

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Ristiku tn 62 korteriühistu

registrikood: 80133198

telefon: +372 58051509

e-posti aadress: kyristiku62@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Ristiku 62 on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldas 2018. aastal 5-liikmeline juhatus.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid:
2018 aasta jookusl teostati järgmisi suuremahulisi töid

- Gaasiseadmete parandus
 - Kõrghaljastuse hoolduslõikus ja roheala hooldus + istepinkide paigaldus
 - Kanalisatsiooni välisühenduste vahetus 2 trepikoja
 - Trepikoja akende pesu
 - Lukustuste ja välisuste remont
 - Soojussõlme remont
 - Prügimaja valgustuse paigaldus
 - Hoone rekonstrueerimise eelprojekti projekteerimine
- Tagamaks tehnosüsteemide häireteta funktsioneerimist, teostati jooksvalt vajalikke remonttöid.

2019 aastaks on planeeritud esitada renoveerimislaenu taotlus pangale ja alustatada elamu renoveerimistöödega.

Omafinantseeringute abiga on plaanis teostada prügimaja laiendus, sadeveepüstikute vahetus ja kanalisatsioonipüstikute välisühenduste vahetus, jms.

Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

KÜ Ristiku 62 on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 476	20 006	2
Nõuded ja ettemaksed	11 775	9 452	
Kokku käibevarad	37 251	29 458	
Kokku varad	37 251	29 458	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 763	6 296	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 882	20 558	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 645	26 854	
Kokku kohustised	27 645	26 854	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 280	3 280	
Aruandeaasta tulem	6 326	-676	
Kokku netovara	9 606	2 604	
Kokku kohustised ja netovara	37 251	29 458	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 331	23 606
Muud tulud	3 451	2 532
Kokku tulud	34 782	26 138
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-15 038	-16 624
Tööjõukulud	-13 418	-10 190
Kokku kulud	-28 456	-26 814
Põhitegevuse tulem	6 326	-676
Aruandeaasta tulem	6 326	-676

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 326	-676
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 323	787
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	791	7 258
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	676	-6 837
Kokku rahavood põhitegevusest	5 470	532
Kokku rahavood	5 470	532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 006	19 474
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 470	532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 476	20 006

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 280	6 837	10 117
Aruandeaasta tulem		-676	-676
Muutused reservides		-6 837	-6 837
31.12.2017	3 280	-676	2 604
Aruandeaasta tulem		6 326	6 326
Muutused reservides		676	676
31.12.2018	3 280	6 326	9 606

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LISA 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Ristiku 62 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest. Rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduse ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassa ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused liigitatakse lühiajalisteks, kui nende tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul.

Kulud

Korteriühistu kulud jagunevad remondikuludeks ja hoolduskuludeks. Kõiki kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Kommunaalmaksed ei ole kuludena kasumiaruandes kajastatud.

Vahendatud on järgmiste hankijate teenuseid (summad eurodes):

Adven Eesti AS 29 208

Tallinna Vesi AS 8 589

Tallinna Jäätmekekeskus 2 186

Imatra Elekter AS 2 891

Elektrilevi AS 356

Ragn-Sells AS 188

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Maksustamisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivatest maksuseadustest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed- korterite omanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassa	0	0
Arvelduskonto	25 476	20 006
Kokku raha	25 476	20 006

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	443	205
Sotsiaalmaks	755	347
Kohustuslik kogumispension	40	21
Töötuskindlustusmaksed	50	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 288	588

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 475	6 475
Maksuvõlad	1 288	1 288
Kokku võlad ja ettemaksed	7 763	7 763
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 708	5 708
Maksuvõlad	588	588
Kokku võlad ja ettemaksed	6 296	6 296

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Ettemaksud remondikulud	13 720	6 837	20 557
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 720	6 837	20 557
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 720	6 837	20 557
	31.12.2017	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Ettemaksud remondikulud	20 557	-676	19 881
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 557	-676	19 881
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 557	-676	19 881

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 265	15 173
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 066	8 433
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 331	23 606

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 033	7 636
Sotsiaalmaksud	3 385	2 554
Kokku tööjõukulud	13 418	10 190
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	8

2 töötajaga on sõlmitud tööleping, nende keskmine arve on 1.

8 töötajat on oma tööülesanded täitnud vastavalt võlaõiguslepingule.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 697

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1400 EUR
Korter 2	1174 EUR
Korter 3	1350 EUR
Korter 4	1621 EUR
Korter 5	1149 EUR
Korter 6	1404 EUR
Korter 7	1695 EUR
Korter 8	1156 EUR
Korter 9	1664 EUR
Korter 10	1473 EUR
Korter 11	1028 EUR
Korter 12	1376 EUR
Korter 13	1497 EUR
Korter 14	1267 EUR
Korter 15	1449 EUR
Korter 16	1083 EUR
Korter 17	1283 EUR
Korter 18	1095 EUR
Korter 19	1077 EUR
Korter 20	1162 EUR
Korter 21	1051 EUR
Korter 22	1160 EUR
Korter 23	1059 EUR
Korter 24	1100 EUR
Korter 25	1033 EUR
Korter 26	1064 EUR
Korter 27	1192 EUR
Korter 28	1094 EUR
Korter 29	1110 EUR
Korter 30	1149 EUR
Korter 31	1036 EUR
Korter 32	1140 EUR
Korter 33	1037 EUR
Korter 34	1075 EUR
Korter 35	1073 EUR
Korter 36	1076 EUR
Korter 37	1067 EUR
Korter 38	1052 EUR
Korter 39	974 EUR
Korter 40	1100 EUR
Korter 41	1161 EUR
Korter 42	1034 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1127 EUR
Korter 44	1190 EUR
Korter 45	1084 EUR
Korter 46	1386 EUR
Korter 47	974 EUR
Korter 48	729 EUR
Korter 49	703 EUR
Korter 50	1496 EUR
Korter 51	1151 EUR
Korter 52	832 EUR
Korter 53	780 EUR
Korter 54	1390 EUR
Korter 55	953 EUR
Korter 56	947 EUR
Korter 57	726 EUR
Korter 58	1409 EUR
Korter 59	905 EUR
Korter 60	744 EUR
Korter 61	795 EUR
Korter 62	1329 EUR
Korter 63	1039 EUR
Korter 64	780 EUR
Korter 65	803 EUR
Kokku:	73512 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2019

Tallinn, Ristiku tn 62 korteriühistu (registrikood: 80133198) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA RUUBEN	Juhatuse liige	04.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6020402
Mobiiltelefon	+372 58051509
E-posti aadress	kyristiku62@gmail.com