

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 108 korteriühistu

registrikood: 80147697

telefon: +372 56623069

e-posti aadress: urbanik.andrus@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Muud nõuded	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Muud võlad	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus, kes pidas 2018.a. 6 istungit ja kutsus kokku 1 üldkoosoleku (mis ei olnud otsustusvõimeline) ja 1 kordusüldkoosoleku, mis oli otsustusvõimeline. Koosolek kinnitas 2018.a. majanduse aastaaruande ja täpsustas 2019 aasta majanduskava Siinjuures tuleb märkida, et ka 2018.a. pidime remondifondi laekuvaid summasid koguma positiivse finantsolukorra taastamiseks, et edaspidi teostada keskmise hinnaga remonditöid peamiselt soojuse ja energia kokkuhoiduks. Paistab, et see on kaugemas tulevikus võimalik ilma pangalaenu.

2018.a. teostati põhiliselt järgmised tööd:	Eurodes
-Hoone kindlustus If-is	629
-Vastutuskindlustus If-is	149
-EKÜL liikmemaks	333
-Torustike ja prügijuhtmete korrashoid	103
-Liftide järelvalve, remont ja hooldus	638
-Niidutööd, heakorratööd, haljastuse korrastus	167
-Elektripaigaldiste tehniline audit	408
-Veemööduõlme remont+filtrite vahetus	3707
-Lukkude remont	46
-Radiaatorite ja püstikute remont	464
-Liftide korraline audit –Inspecta Estonia OÜ	156
-Elektrikilpide korrashoid	31
-Küttesüsteemi korrashoid ja remont	906

Pangalaenu jääk seisuga 31.12.2018 oli 47036€, mille tasumise tähtaeg on 30. aprill 2022.a.

Remonditööde finantseerimise hõlbustamiseks on sõlmitud ühe pööninguruumi rendileping Tele2 Eesti OÜ-ga ja elektri kasutamiseks STV AS-ga, mille kohaselt saadi 2018.a. tulu 3639 € remonditöödeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	30 809	25 003
Nõuded ja ettemaksed	28 430	27 110
Kokku käibevarad	59 239	52 113
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	47 036	65 940
Kokku põhivarad	47 036	65 940
Kokku varad	106 275	118 053
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	18 904	18 190
Võlad ja ettemaksed	9 095	8 121
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 745	18 636
Kokku lühiajalised kohustised	51 744	44 947
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	47 036	65 940
Kokku pikaajalised kohustised	47 036	65 940
Kokku kohustised	98 780	110 887
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	775	792
Aruandeaasta tulem	329	-17
Kokku netovara	7 495	7 166
Kokku kohustised ja netovara	106 275	118 053

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 573	30 696
Muud tulud	4	10
Kokku tulud	28 577	30 706
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 659	-14 572
Mitmesugused tegevuskulud	-325	-364
Tööjõukulud	-17 264	-15 787
Kokku kulud	-28 248	-30 723
Põhitegevuse tulem	329	-17
Aruandeaasta tulem	329	-17

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	329	-17
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 320	-1 443
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 797	2 109
Kokku rahavood põhitegevusest	5 806	649
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 190	-17 504
Arvelduskrediidi saldo muutus	18 190	17 504
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	5 806	649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 003	24 354
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 806	649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 809	25 003

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 391	792	7 183
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	6 391	792	7 183
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2017	6 391	775	7 166
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	6 391	775	7 166
Aruandeaasta tulem		329	329
31.12.2018	6 391	1 104	7 495

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamiseseaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega RTJ 14, RTJ 12, RTJ 10, mis on muudetud ja kehtestatud aruannetele alates 01.01.2013. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on inventeeritud ning hinnatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Saadud laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 lisas toodud põhimõtetest

Korteriühistu põhitegevuse erisuse tõttu on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete (vahendatavate teenuste) summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena. Tulude – kulude aruandes on kajastatud vahendamisest tekkinud netotulu või kulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Makstud on üldkoosoleku poolt kehtestatud juhatuse liikme tasu.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	217	184
Sotsiaalmaks	719	732
Kohustuslik kogumispension	10	30
Töötuskindlustusmaksed	28	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	974	974

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	65 940	18 904	47 036
Kokku muud nõuded	65 940	18 904	47 036

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	84 130	18 190	65 940
Kokku muud nõuded	84 130	18 190	65 940

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele maksmata arved	6 920	5 769
Kokku võlad tarnijatele	6 920	5 769

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Detsembrikuu palgad	983	970
Kokku võlad töövõtjatele	983	970

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	218	218
Ostjate ettemaksed	218	218
Kokku muud võlad	218	218

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	408	408
Ostjate ettemaksed	408	408
Kokku muud võlad	408	408

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 877	33 835	-32 076	18 636
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 877	33 835	-32 076	18 636
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 877	33 835	-32 076	18 636
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 636	33 957	-28 848	23 745
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 636	33 957	-28 848	23 745
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 636	33 957	-28 848	23 745

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Saadud intressid	4	6
Teenuste vahendamise netokulu	0	4
Saadud toetus	0	0
Kokku muud tulud	4	10

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	26	0
Mitmesugused bürookulud	85	247
Hoolduskulud	107	0
Panga teenustasud	107	117
Kokku mitmesugused tegevuskulud	325	364

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 883	11 817
Sotsiaalmaksud	4 325	3 970
Tööandja haigustasu	56	0
Kokku tööjõukulud	17 264	15 787
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 164	3 534

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1892 EUR
2	835 EUR
3	1114 EUR
4	1941 EUR
5	1575 EUR
6	712 EUR
7	1046 EUR
8	1358 EUR
9	1625 EUR
10	800 EUR
11	1043 EUR
12	1666 EUR
13	1999 EUR
14	805 EUR
15	1270 EUR
16	1998 EUR
17	1602 EUR
18	1100 EUR
19	1107 EUR
20	1332 EUR
21	1725 EUR
22	911 EUR
23	1010 EUR
24	1524 EUR
25	1703 EUR
26	818 EUR
27	1115 EUR
28	1370 EUR
29	1879 EUR
30	857 EUR
31	1239 EUR
32	1577 EUR
33	1800 EUR
34	752 EUR
35	1178 EUR
36	1603 EUR
37	1636 EUR
38	701 EUR
39	1033 EUR
40	1777 EUR
41	1697 EUR
42	811 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1316 EUR
44	1535 EUR
45	2213 EUR
46	740 EUR
47	1193 EUR
48	1551 EUR
49	1853 EUR
50	759 EUR
51	1197 EUR
52	1434 EUR
53	1670 EUR
54	939 EUR
55	1185 EUR
56	1582 EUR
57	1715 EUR
58	826 EUR
59	1290 EUR
60	1532 EUR
61	1414 EUR
62	799 EUR
63	1259 EUR
64	1764 EUR
65	1512 EUR
66	780 EUR
67	1080 EUR
68	1730 EUR
69	1602 EUR
70	774 EUR
71	1180 EUR
72	1701 EUR
Kokku:	95661 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Tallinn, Õismäe tee 108 korteriühistu (registrikood: 80147697) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS URBANIK	Juhatuse liige	08.07.2019
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56623069
E-posti aadress	urbanik.andrus@gmail.com