

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Ristiku tn 17 korteriühistu

registrikood: 80147941

e-posti aadress: ristiku17@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2018.a tegelesid KÜ Ristiku 17 juhatuse liikmed ühistu haldusküsimustega ühiskondlikel alustel.

KÜ haldab oma dokumente ja korraldab arvepidamist haldusportaalis korteriyhistu.net. Raamatupidamisteenust ostab KÜ sisse. Korteriühistul töötajaid ei ole.

Olulisemad kulud ja tegevused 2018.a

1. Korstnapühkija tellimine hoolduseks. Tehtud. Kulutatud 724 eurot.
2. Kõige mahukam planeeritud töö: vahetada avariiotlikud kanalisatsioonitorud kogu majas. Tehtud. Kulutatud 16140 eurot.
3. Konteiner suuregabariidilise prügi äraveoks, koristus keldrites ja pööningutel. Tehtud. Kulutatud 1012 eurot.
4. Puuvõra lõikus. Tehtud.
5. Renoveerimispakkumiste otsing. Tegeldakse, aga praegu veel pakkumusi valitud pole.
6. Hekk hoovis madalamaks pügada ja okste äravedu. Tehtud.

Juhatuse liikmetele tasusid aastal 2018 välja makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 875	19 649	
Nõuded ja ettemaksed	16 739	17 021	2,3
Kokku käibevarad	27 614	36 670	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 463	48 036	2,3
Kokku põhivarad	35 463	48 036	
Kokku varad	63 077	84 706	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 569	12 430	3
Võlad ja ettemaksed	1 346	1 253	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 314	12 597	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 229	26 280	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 463	48 036	3
Kokku pikaajalised kohustised	35 463	48 036	
Kokku kohustised	52 692	74 316	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 773	1 773	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 617	7 293	
Aruandeaasta tulem	-5	1 324	
Kokku netovara	10 385	10 390	
Kokku kohustised ja netovara	63 077	84 706	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 620	26 055	6
Muud tulud	0	60	
Kokku tulud	41 620	26 115	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 961	-16 215	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 579	-7 645	8
Muud kulud	-394	-57	
Kokku kulud	-40 934	-23 917	
Põhitegevuse tulem	686	2 198	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-693	-874	
Aruandeaasta tulem	-5	1 324	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	38 214	38 250
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-33 862	-17 457
Laekunud intressid	2	0
Makstud intressid	-693	-874
Kokku rahavood põhitegevusest	3 661	19 919
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 435	-12 268
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 435	-12 268
Kokku rahavood	-8 774	7 651
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 649	11 998
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 774	7 651
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 875	19 649

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 773	7 293	9 066
Aruandeaasta tulem		1 324	1 324
31.12.2017	1 773	8 617	10 390
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2018	1 773	8 612	10 385

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ristiku 17 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriühistu liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena.

Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Hooldustasud - juhul, kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toimingute teostamise järel. Juhul, kui hooldust tehakse pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna kas lineaarselt või muul sobival meetodil lepingus ettenähtud hooldusperioodi jooksul.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna perioodides, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis Sihotstarbeliste laekumiste all vastaval kirjel- Remondifond, Jooksvate kohustuste Fond või Haldustasude Fond.

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulude ja kulude aruandes vastavalt tuludes ja remondikulud kuludes.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 170	4 170	
Ostjatelt laekumata arved	4 170	4 170	
Muud nõuded	48 032	12 569	35 463
Laenunõuded	48 032	12 569	35 463
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 202	16 739	35 463
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 591	4 591	
Ostjatelt laekumata arved	4 591	4 591	
Muud nõuded	60 466	12 430	48 036
Laenunõuded	60 466	12 430	48 036
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 057	17 021	48 036

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti filiaal	12 569	12 569			1,264	euro	2022
Lühiajalised laenud kokku	12 569	12 569					
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti filiaal	35 463		35 463		1,264	euro	2022
Pikaajalised laenud kokku	35 463		35 463				
Laenukohustised kokku	48 032	12 569	35 463				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti filiaal	12 430	12 430			1,221	euro	2022
Lühiajalised laenud kokku	12 430	12 430					
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti filiaal	48 036		48 036				
Pikaajalised laenud kokku	48 036		48 036				
Laenukohustised kokku	60 466	12 430	48 036				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 336	1 336
Muud võlad	10	10
Muud viitvõlad	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	1 346	1 346
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 243	1 243
Muud võlad	10	10
Muud viitvõlad	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	1 253	1 253

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tasud remondifondi	1 688	19 976	-15 970	5 694
Tasud jooksvate kohustuste fondi	173	1 554	-1 119	608
Tasud haldustasude fondi	4 453	1 842		6 295
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 314	23 372	-17 089	12 597
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 314	23 372	-17 089	12 597
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tasud remondifondi	5 694	19 976	-30 173	-4 503
Tasud jooksvate kohustuste fondi	608	1 554	-2 482	-320
Tasud haldustasude fondi	6 295	1 842		8 137
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 597	23 372	-32 655	3 314
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 597	23 372	-32 655	3 314

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 102	7 102
Haldustasu ja raamatupidamine	1 863	1 863
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 172	15 360
Jooksvad kohustused	2 483	1 730
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 620	26 055

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	17 044	2 285
Kindlustusmaksed	400	400
Jooksvad kohustused	2 082	1 262
Laenumakse	12 435	12 268
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 961	16 215

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Finantsarvestuse kulud	1 863	1 863
Koristustööd heakorrast	6 664	5 738
Muud	52	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 579	7 645

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ-l aastal 2018 töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 1	1068 EUR
Korteriomand 2	454 EUR
Korteriomand 3	451 EUR
Korteriomand 4	838 EUR
Korteriomand 5	819 EUR
Korteriomand 6	574 EUR
Korteriomand 7	581 EUR
Korteriomand 8	956 EUR
Korteriomand 9	1050 EUR
Korteriomand 10	494 EUR
Korteriomand 11	483 EUR
Korteriomand 12	911 EUR
Korteriomand 13	856 EUR
Korteriomand 14	873 EUR
Korteriomand 15	867 EUR
Korteriomand 16	837 EUR
Korteriomand 17	835 EUR
Korteriomand 18	832 EUR
Korteriomand 19	865 EUR
Korteriomand 20	483 EUR
Korteriomand 21	430 EUR
Korteriomand 22	787 EUR
Korteriomand 23	943 EUR
Korteriomand 24	572 EUR
Korteriomand 25	560 EUR
Korteriomand 26	932 EUR
Korteriomand 27	906 EUR
Korteriomand 28	605 EUR
Korteriomand 29	537 EUR
Korteriomand 30	774 EUR
Korteriomand 31	1614 EUR
Korteriomand 33	851 EUR
Korteriomand 34	847 EUR
Korteriomand 35	827 EUR
Korteriomand 36	921 EUR
Korteriomand 37	727 EUR
Korteriomand 38	810 EUR
Korteriomand 39	897 EUR
Korteriomand 40	923 EUR
Korteriomand 41	1088 EUR
Korteriomand 42	818 EUR
Korteriomand 43	760 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 44	763 EUR
Korteriomand 45	1019 EUR
Korteriomand 46	969 EUR
Korteriomand 47	888 EUR
Korteriomand 48	898 EUR
Kokku:	37793 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2019

Tallinn, Ristiku tn 17 korteriühistu (registrikood: 80147941) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH PAADE	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ristiku17@gmail.com