

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Lai tn 36c // Pikk tn 51 korteriühistu

registrikood: 80150340

telefon: +372 5251195

e-posti aadress: eve.kork@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Lai tn 36c// Pikk tn 51 korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmete osas muudatusi ei olnud. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2018-31.12.2018.

Käsunduslepinguga töötavaid isikuid on üks (I-VIII 2018.a) , kellele on arvestatud töötasu aastas 1 200 eurot ja maksude summa 406 eurot. Juhatuse liikmetele hüvitisi pole tasutud. Heakorra teenust majale osutab OÜ Berm Kinnisvarahooldus. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga Eurokodu OÜ. Koristusteenust osutab alates 01.09.2018 MTÜ Ecorustika.

2018.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 on 14 016 eurot.

Elanikelt kogutud 2018.a remondifondi summa on 14 244 eurot.

2018.a on kaetud remondifondi arvelt:

- elamu kindlustus -673 eurot;
- katuse remonttööd -846 eurot;
- korstnikutööd -8 160 eurot;
- hoovi värava projekt -288 eurot.

Kokku: -9 967 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 on 18 293 eurot.

Kommunaalteenuste vahendamise osas tasu ei võetud.

Hooldus ja haldustasusid on kogutud 6 158 eurot. Kaetud on töötasu ja maksud, püsileping heakorra firmaga, raamatupidamisteenus, koristamisteenusega, sanitaarpuhastuse ja korrashoiu kulud, KÜ Liidu liikmemaks, pangateenused ja muud jooksvad kulutused.

2018.aasta tulem on 149 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 25 317 eurot.

Eelmiste perioodide tulem 6 000 eurot kanda üldkoosoleku otsusega remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 668	17 234	2
Nõuded ja ettemaksed	1 649	3 576	3,4
Kokku käibevarad	25 317	20 810	
Kokku varad	25 317	20 810	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	491	410	5,6,7
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 293	14 016	8
Kokku lühiajalised kohustised	18 784	14 426	
Kokku kohustised	18 784	14 426	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	447	447	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 937	5 170	
Aruandeaasta tulem	149	767	
Kokku netovara	6 533	6 384	
Kokku kohustised ja netovara	25 317	20 810	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 132	14 284	9
Kokku tulud	16 132	14 284	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 974	-8 126	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 403	-2 983	11
Tööjõukulud	-1 606	-2 408	12
Kokku kulud	-15 983	-13 517	
Põhitegevuse tulem	149	767	
Aruandeaasta tulem	149	767	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	25 746	21 323	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 367	-15 794	
Väljamaksed töötajatele	-945	-1 417	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 434	4 112	
Kokku rahavood	6 434	4 112	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 234	13 122	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 434	4 112	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 668	17 234	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	447	5 170	5 617
Aruandeaasta tulem		767	767
31.12.2017	447	5 937	6 384
Aruandeaasta tulem		149	149
31.12.2018	447	6 086	6 533

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lai tn 36c//Pikk tn 51 korteriühistu(edaspidi ka "Ühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud moneraalsed varad ja kohustused ning mitte-moneraalsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-moneraalseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskuud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava tasu õiglane

väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude sarnaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ühistule teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ühistu tegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

-Ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja

-sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte netomeetodit, mille kohaselt saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes vastava kulu vähendusena.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena ning kajastatakse tuluna remonditööde teostamise perioodis.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab mõju teise osapoole üle, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat mõju.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruarande kirjel „Sihotstarbelisel finantseeritud projektide otsesed kulud” ja vastavad tulud kirjel „Liikmetelt saadud tasud”.

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	23 668	17 234
Kokku raha	23 668	17 234

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 627	1 627	
Ostjatelt laekumata arved	1 627	1 627	4
Ettemakstud Varakindlustus	22	22	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 649	1 649	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 554	3 554	
Ostjatelt laekumata arved	3 554	3 554	4
Ettemakstud Varakindlustus	22	22	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 576	3 576	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 627	3 554	3
S.h. tähtaeg saabumata	1 627	2 448	
S.h. tähtaja ületanud arved	0	1 106	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 627	3 554	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30
Sotsiaalmaks	49
Töötuskindlustusmaksed	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83

Seisuga 31.12.2018 maksuvõlad puuduvad.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	491	491	7
Kokku võlad ja ettemaksed	491	491	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	327	327	7
Maksuvõlad	83	83	5
Kokku võlad ja ettemaksed	410	410	

Tarnijatele tähtjaks tasumata arveid ei ole. Kõikide tarnijate tasumata arvete tähtaeg on jaanuar 2019.a.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Eesti Keskkonnateenused AS	91	101	
Ecorustika MTÜ	200	0	
Tallinna Vesi AS	172	214	
Imatra Elekter AS	17	12	
Eesti Post AS	11	0	
Kokku võlad tarnijatele	491	327	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 881	13 255	-8 120	14 016
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 881	13 255	-8 120	14 016
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 881	13 255	-8 120	14 016

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 016	14 244	-9 967	18 293
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 016	14 244	-9 967	18 293
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 016	14 244	-9 967	18 293

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on kajastatud korteriomaniike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Saldo 01.01.2018 on 14 016 eurot.

Aruandeperioodil 2018 kogutud remonditasud on 14 244 eurot.

Kasutatud remondikulude katteks:

- 1.tasutud elamu kindlustus -673 eurot;
- 2.katuse remonditööd -846 eurot;
- 3.korstnikutööd -8 160 eurot;
- 4.hoovi värava projekt -288 eurot.

Kokku kasutatud remondifondi arvelt: (-)9 967 eurot.

Kasutamata remondivahendite jääk perioodi lõpuks 31.12.2018.a on 18 293 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 829	3 829	
Haldustasud	2 329	2 329	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 294	7 464	10
Muud sihtotstarbelised tasud	7	6	
Elamu kindlustus	673	656	
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 132	14 284	

Vastavalt majandustegevuse kavale on 2018.a ühistu liikmetelt kogutud tasude määrad järgmised:

*hooldus-,hoovi koristus 0,25 EUR/m2

*haldus-,raamatupidamisteenus 0,082 EUR/m2

*haldus-,ühekordsed muud teenused 0,07 EUR/m2

*remonditasud 0,93 EUR/m2

Muud liikmetelt kogutud tasud lähtuvad kommunaalteenuste arvetest ning ühistu liikmete poolt esitatud vee näitudest.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Elamu kindlustus	-673	-656
Kaevu saabuvate kanali torude vahetus	0	0
Katuse remonttööd	-846	-3 210
Korstnikutööd	-8 160	-2 094
Muud sihtotstarbelised kulud	-7	-6
Keldri remont	0	-2 160
Hoovi värava projekt	-288	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 974	-8 126

Kirjel "Muud sihtotstarbelised kulud" summa 7 eurot moodustab:

a) e-arvete edastamise teenustasu- 7 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hooldus- ja halduskulud (püsilepingud)	-1 427	-1 427
Raamatupidamisteenus	-1 248	-1 248
Pangateenused	-16	-19
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	-117	-114
KÜ Liidu liimemaks	-69	-69
Muud hooldus- ja halduskulud	-40	-28
eArvekeskuse teenustasu	-26	0
Elektritööd	-50	-78
Korstnikutööd	-610	0
Koristamisteenus	-800	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 403	-2 983

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2018

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 2 354 eurot;

Korteriomanike prügiveo maksed 905 eurot;

Korteriomanike üldelektri maksed 151 eurot.

Kokku: 3 410 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -2 354 eurot;

Prügiveo kulud -905 eurot;

Üldelektri kulud -151 eurot.

Kokku: -3 410 eurot.

Kommunaalmaksete vahendamise tulud kulud on võrdsed.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-1 200	-1 800
Sotsiaalmaksud	-406	-608
Kokku tööjõukulud	-1 606	-2 408
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 627	491	3 554	327

Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2018.aastal hüvitisi ei makstud ega erisoodustusi ei arvestatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1178 EUR
1a	663 EUR
2	733 EUR
3	2201 EUR
3a	1238 EUR
4	2433 EUR
5	1377 EUR
5a	1882 EUR
6	1280 EUR
7	2855 EUR
8	1191 EUR
9	2542 EUR
10	1115 EUR
12	923 EUR
13	2208 EUR
Kokku:	23819 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Tallinn, Lai tn 36c // Pikk tn 51 korteriühistu (registrikood: 80150340) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE KORK	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5251195
E-posti aadress	eve.kork@gmail.com