

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 32 korteriühistu

registrikood: 80151925

telefon: +372 5037598

e-posti aadress: vassili49@mail.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Aruandeaastal tegeleti hoone haldamisega

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 590	14 771
Nõuded ja ettemaksed	8 269	11 903
Kokku käibevarad	27 859	26 674
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	87 405	93 639
Kokku põhivarad	87 405	93 639
Kokku varad	115 264	120 313
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 447	6 234
Võlad ja ettemaksed	2 993	2 525
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 445	9 738
Kokku lühiajalised kohustised	19 885	18 497
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	80 958	87 405
Kokku pikaajalised kohustised	80 958	87 405
Kokku kohustised	100 843	105 902
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 142	2 142
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 269	10 466
Aruandeaasta tulem	10	1 803
Kokku netovara	14 421	14 411
Kokku kohustised ja netovara	115 264	120 313

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 755	11 980
Kokku tulud	13 755	11 980
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 533	-3 258
Mitmesugused tegevuskulud	-7 214	-6 919
Kokku kulud	-13 747	-10 177
Põhitegevuse tulem	8	1 803
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Aruandeaasta tulem	10	1 803

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8	1 803
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 869	1 292
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	467	-179
Laekunud intressid	2	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	707	4 494
Kokku rahavood põhitegevusest	11 053	7 410
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 234	-6 028
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 234	-6 028
Kokku rahavood	4 819	1 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 771	13 389
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 819	1 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 590	14 771

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 142	10 466	12 608
Aruandeaasta tulem		1 803	1 803
31.12.2017	2 142	12 269	14 411
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2018	2 142	12 279	14 421

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks)

hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete

allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses

(millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

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

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi.

Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu". Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	19 092	13 166
SEB pank	498	1 605
Kokku raha	19 590	14 771

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 665	7 665	
Ostjatelt laekumata arved	7 665	7 665	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	240	240	
Muud nõuded	87 422	17	87 405
Laenunõuded	87 405		87 405
Viitlaekumised	17	17	
Ettemaksed	347	347	
Muud makstud ettemaksed	347	347	
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 674	8 269	87 405

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 605	11 605	
Ostjatelt laekumata arved	11 605	11 605	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	204	204	
Muud nõuded	93 656	17	93 639
Laenunõuded	93 639		93 639
Viitlaekumised	17	17	
Ettemaksed	77	77	
Muud makstud ettemaksed	77	77	
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 542	11 903	93 639

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	24
Erisoodustuse tulumaks		24		
Sotsiaalmaks	0	0	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	240		204	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	240	24	204	24

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 969	2 969
Maksuvõlad	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	2 993	2 993
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 501	2 501
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	2 525	2 525

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 253	13 473	-9 286	9 440
Komunaalteenused		298		298
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 253	13 771	-9 286	9 738
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 253	13 771	-9 286	9 738
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 440	13 473	-12 766	10 147
Kommunaalteenused	298			298
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 738	13 473	-12 766	10 445
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 738	13 473	-12 766	10 445

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 222	8 370
Sihotstarbelised tasud		
Remondilaenu intressid	6 533	3 258
Kindlustus	0	352
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 755	11 980

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 480	0
Remondilaenu intressid	3 053	3 258
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 533	3 258

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	1 999	1 864
Koristusteenus	3 240	3 240
Renditasu	1 438	1 438
Pangateenused	26	27
Kindlustus	511	350
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 214	6 919

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	28

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1404 EUR
Krt. 2	2402 EUR
Krt. 3	1695 EUR
Krt. 4	2590 EUR
Krt. 5	1296 EUR
Krt. 6	1542 EUR
Krt. 7	1313 EUR
Krt. 8	1364 EUR
Krt. 9	1778 EUR
Krt. 10	1030 EUR
Krt. 11	1197 EUR
Krt. 12	2089 EUR
Krt. 13	1168 EUR
Krt. 14	1525 EUR
Krt. 15	1240 EUR
Krt. 16	2003 EUR
Krt. 17	1736 EUR
Krt. 18	1079 EUR
Krt. 19	1637 EUR
Krt. 20	1839 EUR
Krt. 21	1243 EUR
Krt. 22	1377 EUR
Krt. 23	1981 EUR
Krt. 24	1347 EUR
Krt. 25	1354 EUR
Krt. 26	1583 EUR
Krt. 27	1240 EUR
Krt. 28	1290 EUR
Kokku:	43342 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, Astangu tn 32 korteriühistu (registrikood: 80151925) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VASYL TYSHKEVYCH	Juhatuse liige	09.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5037598
E-posti aadress	vassili49@mail.ru