

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 66 korteriühistu

registrikood: 80154208

telefon: +372 5521742

e-posti aadress: vskonsultant@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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused	10
Korteriomandite majandamiskulude suurused	11
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Astangu tänav 66 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 545	46 987	2
Nõuded ja ettemaksed	9 389	8 451	
Kokku käibevarad	60 934	55 438	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	49 066	67 362	
Kokku põhivarad	49 066	67 362	
Kokku varad	110 000	122 800	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 215	8 100	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 215	8 100	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 066	67 362	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 373	38 111	
Kokku pikaajalised kohustised	91 439	105 473	
Kokku kohustised	99 654	113 573	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 582	5 582	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 645	2 087	
Aruandeaasta tulem	1 119	1 558	
Kokku netovara	10 346	9 227	
Kokku kohustised ja netovara	110 000	122 800	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 567	37 325	
Tulu ettevõtlusest	498	543	6
Muud tulud	114	289	7
Kokku tulud	39 179	38 157	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 295	-17 226	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 454	-4 599	
Tööjõukulud	-13 216	-13 330	8,9
Kokku kulud	-36 965	-35 155	
Põhitegevuse tulem	2 214	3 002	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 095	-1 444	
Aruandeaasta tulem	1 119	1 558	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	93 026	92 310
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	498	543
Muud põhitegevuse tulude laekumised	111	285
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 350	-53 821
Väljamaksed töötajatele	-8 845	-8 813
Laekunud intressid	3	4
Muud rahavood põhitegevusest	-4 495	-5 400
Kokku rahavood põhitegevusest	23 948	25 108
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 295	-17 226
Makstud intressid	-1 095	-1 444
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 390	-18 670
Kokku rahavood	4 558	6 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 987	40 549
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 558	6 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 545	46 987

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 582	2 087	7 669
Aruandeaasta tulem		1 558	1 558
31.12.2017	5 582	3 645	9 227
Aruandeaasta tulem		1 119	1 119
31.12.2018	5 582	4 764	10 346

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Astangu 66 2018.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohistuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sigtotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, miilal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on kortteriomanike omand, mis korteriühusti bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteromanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteromanike vastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	51 545	46 987
Kokku raha	51 545	46 987

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	115
Sotsiaalmaks	325	571
Kohustuslik kogumispension	5	8
Töötuskindlustusmaksed	7	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	439	705

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 491	6 491	4
Võlad töövõtjatele	780	780	
Maksuvõlad	439	439	3
Muud võlad	283	283	
Muud viitvõlad	283	283	
komm.maksete vahe	222	222	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 215	8 215	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 655	5 655	
Võlad töövõtjatele	780	780	
Maksuvõlad	705	705	
Muud võlad	29	29	
Muud viitvõlad	29	29	
Saadud ettemaksed	241	241	
Muud saadud ettemaksed	241	241	
komm.maksete vahe	690	690	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 100	8 100	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	119	104
Tallinna Vesi AS	936	934
Tal.jäätmetekeskus	31	12
Ekovir OU	212	253
Utilitas AS	5 193	4 352
Kokku võlad tarnijatele	6 491	5 655

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Keldrent	230	230
talumistasud	39	77
elekter/üürileping	229	236
Kokku tulu ettevõtlusest	498	543

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	81	285
Pangaintress	3	4
Muud	30	0
Kokku muud tulud	114	289

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	9 857	10 082
Sotsiaalmaksud	3 359	3 248
Kokku tööjõukulud	13 216	13 330
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	Kulud EUR 01.01.18-31.12.18
1	1507.49
2	746.18
3	696.20
4	1214.92
5	785.96
6	1483.87
7	1049.77
8	1179.55
9	1596.29
10	1307.22
11	698.79
12	1548.98
13	1473.77
14	782.70
15	1422.26
16	1853.63
17	773.64
18	1005.53
19	1343.89
20	1235.73
21	1329.17
22	1435.24
23	1177.30
24	1186.34
25	1357.95
26	1569.95
27	1198.74
28	1307.96
29	1460.72
30	1255.34
31	1851.14
32	832.41
33	872.73
34	1590.40

35	1232.81
36	1229.90
37	1101.69
38	1141.26
39	1424.46
40	1139.25
41	1547.25
42	1168.76
43	1442.18
44	1053.28
45	1249.49
46	1638.66
47	900.25
48	745.60
49	1243.16
50	1103.75
51	1219.15
52	1309.10

53	1492.17
54	1340.43
55	1496.79
56	1362.24
57	1166.57
58	1061.30
59	1091.51
60	1665.15
61	1649.65
62	981.94
63	778.60
64	1346.17
65	857.69
66	1657.79
67	1211.35
68	939.80
69	1765.86

70	1044.84
71	1081.23
72	1632.76
73	1411.25
74	810.33
75	1492.39
KOKKU:	93359.57

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused	93360 EUR
Kokku:	93360 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2018

Tallinn, Astangu tn 66 korteriühistu (registrikood: 80154208) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUBOV FJODOROVA	Juhatuse liige	06.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5521742
E-posti aadress	vskonsultant@gmail.com