

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 58 korteriühistu

registrikood: 80161421

telefon: +372 58476220, +372 55568719, +372 6591343, +372 5161416

e-posti aadress: kuastangu58@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistud juhib kolmeliiklemine juhatuse, kes tegeleb elamu haldamisega ja hooldamisega. Raamatupidamisteenust, majahoidjateenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Haabesti Haldus.

Juhatuses esimehele töötasu netto 200 eurot kuus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 59709 eurot, sh 10037 eurot remondiks, 14042 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks. Ülejäänud oli vahendustegevus (vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia, üldelekter, prügivedu jne).

2018.a tulem oli negatiivne ja koostas 1330 eurot, koos eelmise perioodide kokkuhoiu summaga 2539 eurot koostis 1209 eurot.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 1203 eurot, osakapital nimiväärtuses 5370 eurot, pangakonto saldo on 6176 eurot.

2018.a maksti pangalaenu põhiosas 5241 eurot ja intresse tasuti 300 eurot. Aasta lõppu laenu jääk moodustas 11732 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 176	10 308	2
Nõuded ja ettemaksed	11 102	13 297	3
Kokku käibevarad	17 278	23 605	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 382	11 732	3
Kokku põhivarad	6 382	11 732	
Kokku varad	23 660	35 337	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 350	5 242	5
Võlad ja ettemaksed	4 146	4 477	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 203	5 977	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 699	15 696	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 382	11 732	
Kokku pikaajalised kohustised	6 382	11 732	
Kokku kohustised	17 081	27 428	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 370	5 370	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 539	6 598	
Aruandeaasta tulem	-1 330	-4 059	
Kokku netovara	6 579	7 909	
Kokku kohustised ja netovara	23 660	35 337	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 853	28 495	8
Annetused ja toetused	130	0	
Muud tulud	282	641	10
Kokku tulud	29 265	29 136	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 511	-17 932	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 794	-9 973	
Tööjõukulud	-3 990	-4 880	11
Kokku kulud	-30 295	-32 785	
Põhitegevuse tulem	-1 030	-3 649	
Intressikulud	-300	-413	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	13
Aruandeaasta tulem	-1 330	-4 059	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 030	-3 649
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 303	-2 559
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-331	313
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 774	-5 548
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 832	-11 443
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 241	-5 132
Makstud intressid	-300	-413
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 241	5 132
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-300	-413
Kokku rahavood	-4 132	-11 853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 308	22 161
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 132	-11 853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 176	10 308

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 370	6 598	11 968
Aruandeaasta tulem		-4 059	-4 059
31.12.2017	5 370	2 539	7 909
Aruandeaasta tulem		-1 330	-1 330
31.12.2018	5 370	1 209	6 579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 58 Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt

Väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SWEDBANK	6 176	10 308
Kokku raha	6 176	10 308

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 379	1 379	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 379	1 379	0	0
Muud nõuded	11 732	5 350	6 382	0
Laenunõuded	11 732	5 350	6 382	0
Jaauaris detsembrikuu eest esitatud arved	4 373	4 373	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 484	11 102	6 382	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 114	3 114		
Ostjatelt laekumata arved	3 114	3 114		
Muud nõuded	16 974	5 242	11 732	0
Laenunõuded	16 974	5 242	11 732	0
Ettemaksed	19	19		
Muud makstud ettemaksed	19	19		
Jaauaris detsembrikuu eest esitatud arved	4 922	4 922		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 029	13 297	11 732	

Nõuded ostjate vastu sisaldavad elanikelt laekumata arvete summa 1379 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	82	82
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	132

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Pangalaen nr 06-039450-JI	11 732	5 350	6 382	0	2,03%	28.02.2021
Pikaajalised võlakirjad kokku	11 732	5 350	6 382	0		
Laenukohustised kokku	11 732	5 350	6 382	0		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen nr 06-039450-JI	16 974	5 242	11 732	0	2,03%	28.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	16 974	5 242	11 732	0		
Laenukohustised kokku	16 974	5 242	11 732	0		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 456	3 456
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	132	132
Muud võlad	132	132
Saadud ettemaksed	226	226
Muud saadud ettemaksed	226	226
Kokku võlad ja ettemaksed	4 146	4 146

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 669	3 669
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	132	132
Muud võlad	168	168
Saadud ettemaksed	308	308
Muud saadud ettemaksed	308	308
Kokku võlad ja ettemaksed	4 477	4 477

Muud võlad - detsembri töötasudelt arvatud maksud 132 eurot.

Muud saadud ettemaksed - elanikelt ettemaks vesi ja kanalisatsiooni eest.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 525	12 797	-18 345	5 977
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 525	12 797	-18 345	5 977
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 525	12 797	-18 345	5 977
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 977	10 037	-14 811	1 203
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 977	10 037	-14 811	1 203
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 977	10 037	-14 811	1 203

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 042	10 150
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 811	18 345
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 853	28 495

Lisa 9 Annetused ja toetused (eurodes)

	2018	2017
Linna koolitustoetus	130	0
Kokku annetused ja toetused	130	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	282	641
Kokku muud tulud	282	641

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,0219% võlgu olevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 000	3 517
Sotsiaalmaksud	990	1 358
töötukindlustus	0	5
Kokku tööjõukulud	3 990	4 880
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	300	413
Kokku intressikulud	300	413

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangaintress	0	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 000	1 500

Kommunaalmaksud

Makseliik	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Lõppsaldo
Hoone kindlustus	0	375	375	0
Prügivedu	-20	2586	2606	0
Soojusenergia	0	20250	20250	0
Üldelekter	0	624	624	0
Vesi ja kanalisatsioon	308	6620	6538	226
Kokku	289	30456	30393	226

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt1	889 EUR
krt2	989 EUR
krt3	1577 EUR
krt4	1156 EUR
krt5	1244 EUR
krt6	1101 EUR
krt7	1203 EUR
krt8	1348 EUR
krt9	1278 EUR
krt10	1330 EUR
krt11	1392 EUR
krt12	1075 EUR
krt13	1588 EUR
krt14	1260 EUR
krt15	1062 EUR
krt16	813 EUR
krt17	900 EUR
krt18	2099 EUR
krt19	1397 EUR
krt20	731 EUR
krt21	1089 EUR
krt22	1515 EUR
krt23	819 EUR
krt24	1321 EUR
krt25	1477 EUR
krt26	853 EUR
krt27	1458 EUR
krt28	1654 EUR
krt29	990 EUR
krt30	1302 EUR
krt31	969 EUR
krt32	727 EUR
krt33	1566 EUR
krt34	1231 EUR
krt35	1200 EUR
krt36	1298 EUR
krt37	1175 EUR
krt38	1312 EUR
krt39	1054 EUR
krt40	1121 EUR
krt41	1322 EUR
krt42	1123 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt43	1012 EUR
krt44	1182 EUR
krt45	1581 EUR
Kokku:	54783 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2019

Tallinn, Astangu tn 58 korteriühistu (registrikood: 80161421) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI KOPNIN	Juhatuse liige	16.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6591343
Mobiiltelefon	+372 5161416
Mobiiltelefon	+372 55568719
Mobiiltelefon	+372 58476220
E-posti aadress	kuastangu58@mail.ru