

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Luise tn 28 korteriühistu

registrikood: 80172666

telefon: +372 53014340

e-posti aadress: kyluise28@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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Luise 28 (edaspidi KÜ) on asutatud 13.08.2002. KÜ lähtub oma tegevuses põhikirjast (kinnitatud 31.10.2001) ja Eesti seadusandlusest.

KÜ põhitegevuseks on Tallinnas aadressil Luise 28 asuvate hoonete haldamine ja kommunaalteenuste vahendamine oma liikmetele.

KÜ on võtnud Danske pangast kortermaja renoveerimiseks laenu, mille tagasimaksed jätkuvad veel peaaegu neli aastat.

Kuna kõik korteriühistu liikmed on kohusetundlikult oma makseid tasunud, siis pole meil ka pikaajalisi võlglasi ega võlgnevusi.

2018. aastal KÜ-s töötajaid ei olnud.

Hanna Arro

KÜ juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 008	3 149
Nõuded ja ettemaksed	3 220	3 074
Kokku käibevarad	6 228	6 223
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	4 238	6 226
Kokku põhivarad	4 238	6 226
Kokku varad	10 466	12 449
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 988	1 913
Võlad ja ettemaksed	1 023	826
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 366	2 819
Kokku lühiajalised kohustised	5 377	5 558
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 238	6 226
Kokku pikaajalised kohustised	4 238	6 226
Kokku kohustised	9 615	11 784
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	665	840
Aruandeaasta tulem	186	-175
Kokku netovara	851	665
Kokku kohustised ja netovara	10 466	12 449

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 993	11 598
Kokku tulud	11 993	11 598
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 911	-10 420
Mitmesugused tegevuskulud	-2 627	-1 007
Kokku kulud	-11 538	-11 427
Põhitegevuse tulem	455	171
Muud finantstulud ja -kulud	-269	-346
Aruandeaasta tulem	186	-175

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	455	171
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-201	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-402	521
Makstud intressid	-269	-346
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 264	2 264
Kokku rahavood põhitegevusest	1 847	2 610
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 988	-1 912
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 988	-1 912
Kokku rahavood	-141	698
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 149	2 451
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-141	698
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 008	3 149

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	840	840
Aruandeaasta tulem	-175	-175
31.12.2017	665	665
Aruandeaasta tulem	186	186
31.12.2018	851	851

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Luise 28 (edaspidi KÜ) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on KÜ seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud arvelduskonto saldo pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust hinnatakse iga nõude kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused, milleks KÜ-s on põhiliselt võlad tarnijatele ja pangalaen, võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui KÜ-l pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulude arvestusel on lähtutud eelkõige RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud põhimõtetest ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remondifondi kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset sihtotstarbelised kulutused (eelkõige KÜ hoonetele tehtud remont).

KÜ vahendab oma liikmetele kommunaalteenuseid ilma selle eest tasu saamata. Et kommunaalteenuste eest tasumisega kaasnevad riskid ja hüved on KÜ liikmete kanda, siis ei kajasta KÜ saadud summasid oma tuludena ja teenuspakkujatele makstud summasid oma kuludena, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena bilansis. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või -kulu.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitleb KÜ oma juhatuse liikmeid ja nendega lähedalt seotud isikuid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	209	209	
Muud nõuded	7 249	3 011	4 238
Laenunõuded	6 226	1 988	4 238
Viitlaekumised	1 023	1 023	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 458	3 220	4 238
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	335	335	
Muud nõuded	8 965	2 739	6 226
Laenunõuded	8 139	1 913	6 226
Viitlaekumised	826	826	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 300	3 074	6 226

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	6 226	1 988	4 238		4%+euribor	euro	21.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	6 226	1 988	4 238				
Laenukohustised kokku	6 226	1 988	4 238				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	8 139	1 913	6 226		4%+euribor	euro	21.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 139	1 913	6 226				
Laenukohustised kokku	8 139	1 913	6 226				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 023	1 023
Kokku võlad ja ettemaksed	1 023	1 023
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	826	826
Kokku võlad ja ettemaksed	826	826

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond	1 919	947	-51	4	2 819
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 919	947	-51	4	2 819
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 919	947	-51	4	2 819
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 819	941	-1 401	7	2 366
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 819	941	-1 401	7	2 366
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 819	941	-1 401	7	2 366

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 190	2 354
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	941	946
Vahendatavad tasud	9 862	8 298
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 993	11 598

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1422 EUR
2	1487 EUR
3	1250 EUR
4	1175 EUR
5	919 EUR
6	1085 EUR
7	584 EUR
8	1208 EUR
9	1351 EUR
10	1511 EUR
Kokku:	11993 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.10.2020

Tallinn, Luise tn 28 korteriühistu (registrikood: 80172666) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNA ARRO	Juhatuse liige	07.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53014340
E-posti aadress	kyluisse28@gmail.com