

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu

registrikood: 80182156

telefon: +372 5013966, +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: tonu.kuus@arkaadia.ee

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	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	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

2018. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 1 378,19 euro eest.

Sellest suuremad kulutused olid:

496,40€ - Soojussõlmes kaelatihendi vahetus (Arkaadia Halduse AS)

337,70€ - Santehtnilised avariitööd (Sanfiks OÜ)

198,00€ - Kanalisatsiooniumistuse likvideerimine neljal korral (Arkaadia Halduse AS)

149,04€ - Soojussõlme surveproov (Arkaadia Halduse AS)

71,50€ - Avariiliste kuulkraanide korrastamine (Arkaadia Halduse AS)

35,05€ - Lekke likvideerimine (Arkaadia Halduse AS)

Veel tasuti üldkoosoleku ruumi rendi eest, vahetati valgusallikaid, osteti koristusvahendeid, kokku maksumuses 90,50 eurot.

Korteriühistus 2018. aastal oli palgalisi töötajaid üks – majahoidja.

Juhatuse liikmed aruandeaastal tasu ei saanud.

2019.a jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 006	15 917	2
Nõuded ja ettemaksed	3 454	4 828	3
Kokku käibevarad	15 460	20 745	
Kokku varad	15 460	20 745	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 065	5
Võlad ja ettemaksed	8 894	8 475	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 894	13 540	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 808	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 912	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 912	4 808	
Kokku kohustised	12 806	18 348	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 169	2 169	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	228	0	
Aruandeaasta tulem	257	228	
Kokku netovara	2 654	2 397	
Kokku kohustised ja netovara	15 460	20 745	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 374	12 482	8
Muud tulud	5	33	9
Kokku tulud	11 379	12 515	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 378	-2 486	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 741	-6 912	11
Tööjõukulud	-3 004	-2 890	12
Kokku kulud	-11 123	-12 288	
Põhitegevuse tulem	256	227	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	13
Aruandeaasta tulem	257	228	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	256	227	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 495	461	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 331	4 976	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 083	5 665	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 873	-4 881	
Makstud intressid	-121	-465	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 994	-5 346	
Kokku rahavood	-3 911	319	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 917	15 598	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 911	319	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 006	15 917	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 169	48	2 217
Aruandeaasta tulem		228	228
Muud muutused netovaras		-48	-48
31.12.2017	2 169	228	2 397
Aruandeaasta tulem		257	257
31.12.2018	2 169	485	2 654

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, J.Sütiste tee 10 KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2018.a. Tallinn, J.Sütiste tee 10 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve Swedbankis	5 067	3 408
Arveldusarve SEB pangas	6 939	12 509
Kokku raha	12 006	15 917

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	264	264
Ostjatelt laekumata arved	264	264
Muud nõuded	3 067	3 067
Viitlaekumised	3 067	3 067
Ettemaksed	123	123
Tulevaste perioodide kulud	123	123
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 454	3 454
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23	23
Ostjatelt laekumata arved	23	23
Muud nõuded	2 745	2 745
Viitlaekumised	2 745	2 745
Ettemaksed	123	123
Tulevaste perioodide kulud	123	123
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	1 937	1 937
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 828	4 828

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	72
Sotsiaalmaks	125	119
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	194

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB pangast lep.nr. 2009021890	9 873	5 065	4 808		3,626%	22.10.2019
Pikaajalised laenud kokku	9 873	5 065	4 808			
Laenukohustised kokku	9 873	5 065	4 808			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	152	152	
Maksuvõlad	204	204	4
Muud võlad	3 068	3 068	
Muud viitvõlad	3 068	3 068	
Saadud ettemaksed	50	50	
Tulevaste perioodide tulud	50	50	
Liikmete ettemaksed laenu osas	5 406	5 406	
Liikmete ettemaksed vee - ja kanalisatsioonitasude osas	14	14	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 894	8 894	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	471	471	
Maksuvõlad	194	194	4
Muud võlad	2 745	2 745	
Muud viitvõlad	2 745	2 745	
Liikmete ettemaksed	123	123	
Liikmete ettemaksed laenu osas	4 942	4 942	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 475	8 475	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-286	835	-2 486	-1 937
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-286	835	-2 486	-1 937
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-286	835	-2 486	-1 937
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-1 937	7 227	-1 378	3 912
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 937	7 227	-1 378	3 912
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 937	7 227	-1 378	3 912

Seisuga 31.12.2017 ületasid remondifondi kulud tulusid summas 1937,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7227,- eurot. Remonditöödeks tehti 2018.aastal kulutusi summas 1378,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2018 on remondifondi jääk 3912,- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	6 379	6 379
Heakord	3 371	3 371
Kindlustustasud	246	246
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 378	2 486
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 374	12 482

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	32	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	0	1	15
Kokku muud tulud	5	33	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 378	2 486
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 378	2 486

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldamine	6 379	6 379
Panga teenustasud	40	36
Heakord	76	251
Kindlustus	246	246
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 741	6 912

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 244	2 160
Sotsiaalmaksud	760	730
Kokku tööjõukulud	3 004	2 890
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Arvelduskonto intressid	1	1
Laenu intressid	-121	-465
Tasud laenu intresside katteks	121	465
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 331	9 534	4 705	5 536

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	11 379
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	12 515

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)						
2018.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)			
Elektrienergia	272	272	0			
Soojusenergia/gaas	16663	16663	0			
Vesi ja kanalisatsioon	4347	4333	14			
Prügivedu	1253	1253	0			
Gaas	344	344	0			
E-arve teenustasu	23	23	0			
Kokku	22902	22888	14			
Rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud ettemaksetena						
vee- ja kanalisatsioonitasude osas (lisa 6).						

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sütiste tee 10-1	1528 EUR
Sütiste tee 10-2	1290 EUR
Sütiste tee 10-3	1172 EUR
Sütiste tee 10-4	1721 EUR
Sütiste tee 10-5	1184 EUR
Sütiste tee 10-6	1082 EUR
Sütiste tee 10-7	1327 EUR
Sütiste tee 10-8	1391 EUR
Sütiste tee 10-9	1174 EUR
Sütiste tee 10-10	1354 EUR
Sütiste tee 10-11	1634 EUR
Sütiste tee 10-12	1311 EUR
Sütiste tee 10-13	1260 EUR
Sütiste tee 10-14	1451 EUR
Sütiste tee 10-15	1206 EUR
Sütiste tee 10-16	1103 EUR
Sütiste tee 10-17	1489 EUR
Sütiste tee 10-18	1217 EUR
Sütiste tee 10-19	971 EUR
Sütiste tee 10-20	1705 EUR
Sütiste tee 10-21	1341 EUR
Sütiste tee 10-22	1015 EUR
Sütiste tee 10-23	1536 EUR
Sütiste tee 10-24	1304 EUR
Sütiste tee 10-25	1228 EUR
Sütiste tee 10-26	1479 EUR
Sütiste tee 10-27	1621 EUR
Sütiste tee 10-28	1102 EUR
Sütiste tee 10-29	1596 EUR
Sütiste tee 10-30	1591 EUR
Kokku:	40383 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2019

Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu (registrikood: 80182156) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KUUS	Juhatuse liige	05.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5013966
E-posti aadress	tonu.kuus@arkaadia.ee