

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 36 // Roosikrantsi tn 23 korteriühistu

registrikood: 80222795

telefon: +372 5151178

e-posti aadress: raulseppel@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Roosikrantsi maja alustas oma tegevust 2005.a. Korteriühistu liikmeteks on 31 korteriomanikku.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018. aastal koguti sihtotstarbeliselt remondifondi 7199 eurot.

Sihtotstarbeliste remondieraldiste jääk bilansis seisuga 31.12.2018.a on 9363 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline.

2018. aastal oli 1 töötaja (majahoidja), kellele arvestati töötasu 4144 eurot.

KÜ Roosikrantsi maja bilansimaht on 17 908 erot ja tulem oli -35 eurot.

Raamatupidamist teostab Kodu Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 374	13 622	2
Nõuded ja ettemaksed	9 534	8 378	3
Kokku käibevarad	17 908	22 000	
Kokku varad	17 908	22 000	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 608	7 696	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 363	13 224	7
Kokku lühiajalised kohustised	14 971	20 920	
Kokku kohustised	14 971	20 920	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 649	2 649	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	323	323	
Aruandeaasta tulem	-35	-1 892	
Kokku netovara	2 937	1 080	
Kokku kohustised ja netovara	17 908	22 000	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 563	20 626	8
Muud tulud	190	145	9
Kokku tulud	25 753	20 771	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 168	-6 999	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 839	-10 081	10
Tööjõukulud	-5 781	-5 583	11
Kokku kulud	-25 788	-22 663	
Põhitegevuse tulem	-35	-1 892	
Aruandeaasta tulem	-35	-1 892	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	58 499	55 320	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-58 203	-48 810	
Väljamaksed töötajatele	-5 544	-5 583	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	200	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 248	1 127	
Kokku rahavood	-5 248	1 127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 622	12 495	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 248	1 127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 374	13 622	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 649	323	2 972
Aruandeaasta tulem		-1 892	-1 892
31.12.2017	2 649	-1 569	1 080
Aruandeaasta tulem		-35	-35
Muud muutused netovaras		1 892	1 892
31.12.2018	2 649	288	2 937

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Seetõttu on korrigeeritud ka võrdlevalt 2017.a. rahavoogude aruannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulemi aruandes tuuakse välja kommunaalmaksete vahe tuluna või kuluna.

Elanikelt kogutakse elamu hooldusraha sihipäraselt ja ka kulutatakse seda sihipäraselt vaid elamu hoolduseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha ja pangakontod	8 374	13 622
Kokku raha	8 374	13 622

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 451	9 451
Vahendustegevuse jaotamata kulud	83	83
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 534	9 534
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 378	8 378
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 378	8 378

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	126	126
Sotsiaalmaks	211	211
Töötuskindlustusmaksed	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	352	352

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 743	4 743
Võlad töövõtjatele	489	489
Maksuvõlad	352	352
Arveldused aruandvate isikutega	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	5 608	5 608
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 970	6 970
Võlad töövõtjatele	252	252
Maksuvõlad	352	352
Arveldused aruandvate isikutega	122	122
Kokku võlad ja ettemaksed	7 696	7 696

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	252	252
Puhkusekohustus	237	0
Kokku võlad töövõtjatele	489	252

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	13 024	7 199		20 223
Remondifondi kasutamine remonditöödeks			-6 999	-6 999
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 024	7 199	-6 999	13 224
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 024	7 199	-6 999	13 224
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	13 224	7 199		20 423
Remondifondi kasutamine remondiks			-9 168	-9 168
Tulemi kanne remondifondi			-1 892	-1 892
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 224	7 199	-11 060	9 363
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 224	7 199	-11 060	9 363

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	15 696	13 627
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 168	6 999
Maamaks	148	0
Internet	551	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 563	20 626

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	115	29
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	75	116
Kokku muud tulud	190	145

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hooldus ja remont	1 214	808
Haldusteenus	5 160	5 160
Liftide hooldus	693	572
Telefon ja internet	551	556
Bürootarbed	32	0
Raamatupidamisteenused	1 224	1 138
Juriidilised kulud	52	0
Katlamaja hooldus	1 403	1 381
Panga teenustasud	43	39
Porivaip	320	280
Maamaks	147	147
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 839	10 081

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 144	4 173
Sotsiaalmaksud	1 401	1 410
Puhkuseresetasu reserv	236	0
Kokku tööjõukulud	5 781	5 583

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-1	1364 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-2	2495 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-3	1325 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-4	2035 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-5	1048 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-6	1889 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-7	1343 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-8	1732 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-9	1752 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-10	2135 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-11	2111 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-12	2114 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-13	1802 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-14	1661 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-15	1069 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-16	2670 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-17	2034 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-18	1653 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-19	1719 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-20	1174 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-21	1621 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-22	1338 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-23	1500 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-24	1837 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-25	1877 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-26	115 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-27	5193 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-28	2406 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-29	1909 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-30	4283 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-31	2368 EUR
Kokku:	59572 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2019

Tallinn, Pärnu mnt 36 // Roosikrantsi tn 23 korteriühistu (registrikood: 80222795) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ADLER	Juhatuse liige	21.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5151178
E-posti aadress	raulseppel@gmail.com