

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Uus tn 28 korteriühistu

registrikood: 80230151

telefon: +372 6608847

e-posti aadress: raamatupidaja@olemar.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn Uus tn 28 korteriühisti, mille täiendav nimi on Korteriühistu Uus 28 moodustati 2005. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Uus tn 28 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistu juhatus ja sõlmitud halduslepingu alusel OÜ Olemar.

2018.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Kindlustus	494
Remondikulud	1470
el. autom. sisselülitus	14
lampide vahetus	55
haljastustööd	571
ukseriivi paigaldus	48
aedniku teenus	304
soojusarvesti liitmike paigaldustööd	354
ATS süsteemi toiteplokk	124

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

2019. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 002	7 134	2
Nõuded ja ettemaksed	7 055	4 600	3
Kokku käibevarad	17 057	11 734	
Kokku varad	17 057	11 734	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 215	3 093	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 412	9 266	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 627	12 359	
Kokku kohustised	17 627	12 359	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	959	959	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 584	-1 565	
Aruandeaasta tulem	55	-19	
Kokku netovara	-570	-625	
Kokku kohustised ja netovara	17 057	11 734	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 150	12 476	6
Muud tulud	569	0	7
Kokku tulud	10 719	12 476	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 964	-3 131	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 700	-9 364	9
Kokku kulud	-10 664	-12 495	
Põhitegevuse tulem	55	-19	
Aruandeaasta tulem	55	-19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	55	-19	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 455	-1 302	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	123	175	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 145	3 982	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 868	2 836	
Kokku rahavood	2 868	2 836	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 134	4 298	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 868	2 836	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 002	7 134	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	959	-1 565	-606
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2017	959	-1 584	-625
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2018	959	-1 529	-570

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsipibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto SEB pank	10 002	7 134
Kokku raha	10 002	7 134

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 055	7 055
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 055	7 055
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 600	4 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 600	4 600

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	504	471
Utilitas Tallinn AS	1 927	1 525
Tallinna Vesi AS	269	271
Eesti Keskkonnateenused AS	193	157
Ühisteenused AS	12	12
Olema OÜ	78	250
Reval-Spordi Teeninduse OÜ	84	84
Elektrum Eesti OÜ	374	323
Justim	-226	0
Kokku võlad tarnijatele	3 215	3 093

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 284	7 113	-3 131	9 267
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 284	7 113	-3 131	9 267
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 267	7 109	-1 964	14 412
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 267	7 109	-1 964	14 412

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 087	1 598
Tasud üldkulude katteks	2 659	2 563
Heakorrastuse tasu	4 440	4 685
Kom.maksete vahe	0	391
Laekunud viivised	0	108
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 470	2 657
Kindlustus	494	474
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 150	12 476

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	0
Kommunaalteenuste vahe	553	0
Kokku muud tulud	569	0

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 470	2 657
Kindlustus	494	474
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 964	3 131

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hooldustasud	5 861	5 669
Haldusteenus	778	1 728
Raamatupidamisteenused	376	835
Heakord	1 652	1 097
Pangateenus	33	35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 700	9 364

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	7 055	4 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 28-1	1469 EUR
Uus 28-2	1661 EUR
Uus 28-3	2386 EUR
Uus 28-4	1963 EUR
Uus 28-5	1624 EUR
Uus 28-6	2260 EUR
Uus 28-7	2610 EUR
Uus 28-8	2110 EUR
Uus 28-9	1458 EUR
Uus 28-10	1820 EUR
Uus 28-11	1269 EUR
Uus 28-12	1750 EUR
Uus 28-13	805 EUR
Uus 28-14	1618 EUR
Uus 28-15	2637 EUR
Uus 28-17	14694 EUR
Uus 28-22	1938 EUR
Kokku:	44072 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Tallinn, Uus tn 28 korteriühistu (registrikood: 80230151) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN PÜSSA	Juhatuse liige	13.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6608847
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee