

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 7 // J. Vilmsi tn 37 korteriühistu

registrikood: 80256570

e-posti aadress: vilmsi37@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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Remondifond	13
Lisa 16 Kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Jaan ja Jüri tegeles aastal 2018 tavapärase kinnisvara korrashoiu ja hooldamisega.

KÜ Jaan ja Jüri oli 2018. aastal 1 palgaline töötaja, palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli kokku 2 891 eurot. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Jaan Raivet

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 883	13 511	2
Nõuded ja ettemaksed	5 606	5 332	3
Kokku käibevarad	21 489	18 843	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 290	9 685	3
Kokku põhivarad	7 290	9 685	
Kokku varad	28 779	28 528	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 395	2 344	4
Võlad ja ettemaksed	2 024	1 790	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 473	13 610	15
Kokku lühiajalised kohustised	20 892	17 744	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 290	9 685	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 290	9 685	
Kokku kohustised	28 182	27 429	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	722	722	
Aruandeaasta tulem	-125	377	
Kokku netovara	597	1 099	
Kokku kohustised ja netovara	28 779	28 528	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 951	7 504	7
Muud tulud	0	400	8,16
Kokku tulud	7 951	7 904	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 307	-1 778	9,15
Mitmesugused tegevuskulud	-2 587	-2 568	10
Tööjõukulud	-2 891	-2 891	11
Muud kulud	-54	0	12,16
Kokku kulud	-7 839	-7 237	
Põhitegevuse tulem	112	667	
Intressikulud	-237	-290	13
Aruandeaasta tulem	-125	377	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	112	667	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-224	-236	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 098	2 097	5
Muud rahavood põhitegevusest	-377	-470	15
Kokku rahavood põhitegevusest	2 609	2 058	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 344	2 293	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 344	2 293	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 344	-2 293	4
Makstud intressid	-237	-290	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 581	-2 583	
Kokku rahavood	2 372	1 768	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 511	11 743	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 372	1 768	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 883	13 511	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	722	470	1 192
Aruandeaasta tulem		377	377
Muud muutused netovaras		-470	-470
31.12.2017	722	377	1 099
Aruandeaasta tulem		-125	-125
Muud muutused netovaras		-377	-377
31.12.2018	722	-125	597

Eelmiste perioodide tulemid summas 377 eurot kanti üldkoosoleku otsusega remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jaan ja Jüri raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulemiaruaandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	15 883	13 511
Kokku raha	15 883	13 511

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	9 685	2 395	7 290	
Laenunõuded	9 685	2 395	7 290	
Ettemaksed	60	60	0	
Tulevaste perioodide kulud	60	60	0	
Nõuded KÜ liikmete vastu	3 151	3 151	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 896	5 606	7 290	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	12 029	2 344	9 685	0
Laenunõuded	12 029	2 344	9 685	0
Ettemaksed	61	61	0	0
Tulevaste perioodide kulud	61	61	0	0
Nõuded KÜ liikmete vastu	2 927	2 927	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 017	5 332	9 685	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-223993-JI-1	2 395	2 395			2,164	EUR	30.11.2022
Lühiajalised laenud kokku	2 395	2 395					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-223993-JI-1	7 290	0	7 290	0	2,164	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	7 290	0	7 290	0			
Laenukohustised kokku	9 685	2 395	7 290				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-223993-JI-1	2 344	2 344			2,13	EUR	30.11.2022
Lühiajalised laenud kokku	2 344	2 344					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-223993-JI-1	9 685	0	9 685	0	2,13	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	9 685	0	9 685	0			
Laenukohustised kokku	12 029	2 344	9 685	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 656	1 656	
Võlad töövõtjatele	150	150	
Maksuvõlad	209	209	6
KÜ liikmete ettemaksed	9	9	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 024	2 024	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 434	1 434	
Võlad töövõtjatele	152	152	
Maksuvõlad	204	204	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 790	1 790	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	76
Sotsiaalmaks	125	125
Töötuskindlustusmaksed	9	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	204

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	1 565	1 565	
Tehnohooldus	376	341	
Heakord	3 021	3 022	
Omanikukohustused	445	508	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 307	1 778	15
Tasud laenuintressi katteks	237	290	
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 951	7 504	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	0	400	16
Kokku muud tulud	0	400	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	2 307	1 778	15
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 307	1 778	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	1 469	1 470
Tehnohooldus	384	433
Omanikukohustused	659	642
Heakorraldus	75	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 587	2 568

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 161	2 161
Sotsiaalmaksud	730	730
Kokku tööjõukulud	2 891	2 891
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	54	0	16
Kokku muud kulud	54	0	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	237	290
Kokku intressikulud	237	290

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 835	16 473	14 956	12 029

Lisa 15 Remondifond

	31.12.2018	31.12.2017
Remondifond	16 473	13 610
Kokku	16 473	13 610
	2018	2017
Remondifondi jääk perioodi algul	13 610	11 677
Arvestatud remonditasud	7 374	5 824
Eelmiste perioodide tulem rem.fondi	377	470
Laenu tagasimaksed ja intress	-2 581	-2 583
Remondikulud	-2 307	-1 778
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	16 473	13 610

Lisa 16 Kommunaalteenused

2018	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	326	326	0

Soojusenergia	8 330	8 146	184
Vesi ja kanalisatsioon	2 793	3 031	-238
Prügivedu	858	858	0
Kokku	12 307	12 361	-54
2017	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	322	322	0
Soojusenergia	7 846	7 260	586
Vesi ja kanalisatsioon	3 090	3 268	-178
Prügivedu	795	803	-8
Kokku	12 053	11 653	400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Vilmsi 37-1	2547 EUR
J.Poska 7-12	2076 EUR
J.Vilmsi 37-7	1982 EUR
J.Poska 7-11	1707 EUR
J.Vilmsi 37-8	1605 EUR
J.Vilmsi 37-3	1495 EUR
J.Vilmsi 37-6	1386 EUR
J.Poska 7-8	1284 EUR
J.Poska 7-3	1199 EUR
J.Poska 7-1	1108 EUR
J.Poska 7-10	1032 EUR
J.Poska 7-9	1023 EUR
J.Vilmsi 37-2	1007 EUR
J.Poska 7-6	997 EUR
J.Vilmsi 37-4	852 EUR
J.Poska 7-4	807 EUR
J.Poska 7-7	807 EUR
J.Poska 7-2	696 EUR
J.Poska 7-5	1039 EUR
J.Vilmsi 37-5	431 EUR
Kokku:	25080 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

Tallinn, J. Poska tn 7 // J. Vilmsi tn 37 korteriühistu (registrikood: 80256570) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN RAIKET	Juhatuse liige	01.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vilmsi37@gmail.com