

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Ristiku tn 79 korteriühistu

registrikood: 80261588

telefon: +372 55644654, +372 53484334

e-posti aadress: ristiku79@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati jaanuaris 2008. aastal.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2018.a. majandusaasta kohta.

Aruandeaasta tulud olid 3479 eurot, põhitegevuse kulud olid -1185 eurot, intressikulud -1807 eurot ja bilansimaht 37416 eurot

2008-2010.a. otsustas korteriühistu üldkoosolek võtta pangalt laenu gaasikatlama ehituseks ja elamu renoveerimiseks.

Kokku on saadud aastatel 2008 - 2010 laenu 57 420 eurot. Laenu on tagastatud 2008 -2018 aastal 29 513 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2018 on 27 907 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 938	5 597	2
Nõuded ja ettemaksed	7 127	6 027	3
Kokku käibevarad	14 065	11 624	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	23 351	27 720	
Kokku põhivarad	23 351	27 720	
Kokku varad	37 416	39 344	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 556	4 143	4
Võlad ja ettemaksed	830	886	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 386	5 029	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 351	27 720	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 858	5 357	6
Kokku pikaajalised kohustised	30 209	33 077	
Kokku kohustised	35 595	38 106	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	959	959	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	279	373	
Aruandeaasta tulem	583	-94	
Kokku netovara	1 821	1 238	
Kokku kohustised ja netovara	37 416	39 344	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 479	4 007	7
Muud tulud	96	0	8
Kokku tulud	3 575	4 007	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-487	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 185	-1 521	10
Muud kulud	0	-249	12
Kokku kulud	-1 185	-2 257	
Põhitegevuse tulem	2 390	1 750	
Intressikulud	-1 807	-1 844	
Aruandeaasta tulem	583	-94	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	15 387	15 613	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 388	-6 244	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 895	-2 112	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 104	7 257	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 956	-3 923	
Makstud intressid	-1 807	-1 844	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 763	-5 767	
Kokku rahavood	1 341	1 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 597	4 107	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 341	1 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 938	5 597	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	959	373	1 332
Aruandeaasta tulem		-94	-94
31.12.2017	959	279	1 238
Aruandeaasta tulem		583	583
31.12.2018	959	862	1 821

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standard (EFS. kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018 – 31.12.2018 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2018.a.aruanne elektrooniliselt. 2018.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanne kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanne, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) Korteriühistu liikmed s.t. korteriomani.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhi-, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassas	122	122
Arvelduskontol	6 816	5 475
Kokku raha	6 938	5 597

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	4 556	4 556
Laenunõuded	4 556	4 556
Ettemaksed	656	656
Tulevaste perioodide kulud	320	320
Muud makstud ettemaksed	336	336
Nõuded liikmete vastu	1 810	1 810
Omakapitali nõuded	105	105
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 127	7 127
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	4 143	4 143
Laenunõuded	4 143	4 143
Nõuded liikmete vastu	1 779	1 779
Omakapitali nõuded	105	105
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 027	6 027

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	27 907	4 556	23 351		6 kuu EURIBOR + 5,364%	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	27 907	4 556	23 351			
Laenukohustised kokku	27 907	4 556	23 351			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank	31 863	4 143	27 720		6 kuu EURIBOR +5,33 %	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	31 863	4 143	27 720			
Laenukohustised kokku	31 863	4 143	27 720			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	830	830
Kokku võlad ja ettemaksed	830	830

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	886	886
Kokku võlad ja ettemaksed	886	886

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	4 347	7 263	-6 253	5 357
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 347	7 263	-6 253	5 357
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 347	7 263	-6 253	5 357
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	5 357	7 263	-5 762	6 858
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 357	7 263	-5 762	6 858
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 357	7 263	-5 762	6 858

Seisuga 31.12.2017 oli kasutamata remonditasude jääk 5357 eurot. 2018. a. koguti remondifondi 7263 eurot, millest kanti: korterimanike laenuühete katteks 3955 eurot, intressikulude katteks 1807 eurot, Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 on 6858 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 471	1 471
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	487
Kindlustusmaksed	201	205
Laenuintressid	1 807	1 844
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 479	4 007

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahe	96	0
Kokku muud tulud	96	0

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Korstnate hooldus/remont	0	487
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	487

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	2
Töövahendid üldkoristuseks	9	73
Gaasiseadme hooldus	54	54
Raamatupidamisteenused	693	832
Kantselei, postikulud	69	147
Pangateenused	18	19
Kindlustusmaksed	202	202
Fonoluku hooldus	0	51
ky.net Korto Pro	100	101
Majandusaasta revideerimine	40	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 185	1 521

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2018	2017
Muud	0	249
Kokku muud kulud	0	249

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	29 822	33 747

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomnike tasumata hooldustasude, remonditasude, lühi- ja pikajaliste laenuõuete ja kommunaalmaksete summad.

Ristiku 79 KÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1378 EUR
Krt 2	1906 EUR
Krt 3	1265 EUR
Krt 4	1414 EUR
Krt 5	1303 EUR
Krt 6	2029 EUR
Krt 7	1122 EUR
Krt 8	1291 EUR
Krt 9	1536 EUR
Krt 10	2174 EUR
Kokku:	15418 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.01.2020

Tallinn, Ristiku tn 79 korteriühistu (registrikood: 80261588) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEELE VARES	Juhatuse liige	03.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53484334
Mobiiltelefon	+372 55644654
E-posti aadress	ristiku79@gmail.com