

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, A. Adamsoni tn 28 korteriühistu

registrikood: 80262010

telefon: +372 5511117

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

Tegevusaruanne

KÜ ADAMSONI 28 asutati 29.01.2008.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 - liikmeline.

2008.a võttis korteriühistu laenu Swedbangist 1 100 000 krooni, tähtajaga 15 aastat.

2018.a. Lõpuks on laenujääk 31101 eurot.

Korteriomanike üldvõlg KÜ-le on 1224 eurot, mis sisaldab ka detsembrikuu määramisi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

2018.a. Juhatus liikmele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 065	5 941	
Nõuded ja ettemaksed	6 612	6 319	2
Kokku käibevarad	14 677	12 260	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 713	31 101	2
Kokku põhivarad	25 713	31 101	
Kokku varad	40 390	43 361	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 388	5 201	3
Võlad ja ettemaksed	8 573	6 458	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 961	11 659	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 713	31 101	
Kokku pikaajalised kohustised	25 713	31 101	
Kokku kohustised	39 674	42 760	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	230	230	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	371	365	
Aruandeaasta tulem	115	6	
Kokku netovara	716	601	
Kokku kohustised ja netovara	40 390	43 361	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 040	11 852	5
Muud tulud	48	9	6
Kokku tulud	11 088	11 861	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 814	-7 941	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 945	-2 505	8
Kokku kulud	-9 759	-10 446	
Põhitegevuse tulem	1 329	1 415	
Intressikulud	-1 214	-1 409	
Aruandeaasta tulem	115	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 329	1 415	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-106	11	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 115	847	4
Kokku rahavood põhitegevusest	3 338	2 273	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-1 214	-1 409	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 214	-1 409	
Kokku rahavood	2 124	864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 941	5 077	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 124	864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 065	5 941	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	230	365	595
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2017	230	371	601
Aruandeaasta tulem		115	115
31.12.2018	230	486	716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Adamsoni 28 2018.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on aruandes kajastatud õiglasel väärtuses.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

Sularahaarveldusi ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole

kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud

vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse

bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldivõetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 224	1 224			
Ostjatelt laekumata arved	1 224	1 224			
Muud nõuded	31 101	5 388	23 590	2 123	
Laenunõuded	31 101	5 388	23 590	2 123	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 325	6 612	23 590	2 123	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 118	1 118			
Ostjatelt laekumata arved	1 118	1 118			
Muud nõuded	36 302	5 201	22 763	8 338	
Laenunõuded	36 302	5 201	22 763	8 338	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 420	6 319	22 763	8 338	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanki investeerimislaen	31 101	5 388	23 590	2 123	3,54	EUR	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	31 101	5 388	23 590	2 123			
Laenukohustised kokku	31 101	5 388	23 590	2 123			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanki investeerimislaen	36 302	5 201	22 763	8 338	3,52	EUR	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	36 302	5 201	22 763	8 338			
Laenukohustised kokku	36 302	5 201	22 763	8 338			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	570	570
Saadud ettemaksed	2	2
Tulevaste perioodide tulud	2	2
Reservfond	8 001	8 001
Kokku võlad ja ettemaksed	8 573	8 573
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	260	260
Saadud ettemaksed	112	112
Tulevaste perioodide tulud	112	112
Reservfond	6 086	6 086
Kokku võlad ja ettemaksed	6 458	6 458

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 474	984
Haldustasud	1 200	1 200
kindlustus	318	318
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 257	2 519
laenud	5 201	5 012
laenu intress	1 214	1 409
laenu tagatistasu	356	410
kommunaalmaksete vahendamine	20	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 040	11 852

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	9
Rendi- ja üüritulu	40	0
Kokku muud tulud	48	9

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 257	2 519
Kredex	356	410
laenu tasumine	5 201	5 012
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 814	7 941

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
raamatupidamisteenus	780	780
pangateenused	3	3
hooldus	1 424	984
haldus	420	420
kindlustus	318	318
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 945	2 505

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 1	1946 EUR
krt. 2	1702 EUR
krt. 3	1287 EUR
krt. 4	1678 EUR
krt. 5	2550 EUR
krt. 6	904 EUR
krt. 7	1693 EUR
krt. 8	1672 EUR
Kokku:	13432 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2019

Tallinn, A. Adamsoni tn 28 korteriühistu (registrikood: 80262010) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK TOMBERG	Juhatuse liige	26.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5511117
E-posti aadress	erik@dussan.ee