

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Anni tn 12 korteriühistu

registrikood: 80272505

telefon: +372 5173778

e-posti aadress: anni12ku@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Tegevuskulud	10
Lisa 10 Remondivahendite arvestus	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Anni 12 on korteriomaniike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu 2018.a. bilansimaht oli 45 488 eurot ja tulem 3001 eurot.

Korteriühistu juhatuse on 3-liikmeline.

2018. aastal toimus kaks juhatuse koosolekut.

2018. aasta jooksul ühistul makseraskusi ei esinenud, kõik arved tasuti tähtajaliselt.

Hoolduskulud jäid KÜ liikmete üldkoosolekul vastu võetud eelarve piiridesse.

Ühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud 2018. aastal.

Seisuga 31.12.2018.a. oli 2 korterit võlgu rohkem kui kahe kuu eluasemekulude eest.

Jooksvalt remonditi 2018.aastal maja fassaadi 169 049 euro eest ja tambureid 2062 euro eest.

Aasta lõpuks oli remondivahendite jääk 6991 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 549	160 101
Nõuded ja ettemaksed	12 290	14 932
Kokku käibevarad	44 839	175 033
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	257	0
Immateriaalsed põhivarad	392	0
Kokku põhivarad	649	0
Kokku varad	45 488	175 033
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	23 055	8 670
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 991	153 922
Kokku lühiajalised kohustised	30 046	162 592
Kokku kohustised	30 046	162 592
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 073	6 073
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 368	4 483
Aruandeaasta tulem	3 001	1 885
Kokku netovara	15 442	12 441
Kokku kohustised ja netovara	45 488	175 033

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 631	11 809
Muud tulud	1 155	4 003
Kokku tulud	15 786	15 812
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-8 149	-8 476
Tööjõukulud	-4 645	-5 451
Kokku kulud	-12 794	-13 927
Põhitegevuse tulem	2 992	1 885
Intressitulud	9	0
Aruandeaasta tulem	3 001	1 885

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 992	1 885
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-138	0
Kokku korrigeerimised	-138	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 576	-1 877
Varude muutus	-649	49
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-132 546	18 519
Kokku rahavood põhitegevusest	-126 765	18 576
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-787	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-787	0
Kokku rahavood	-127 552	18 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	160 101	141 525
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-127 552	18 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 549	160 101

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 073	4 483	10 556
Aruandeaasta tulem		1 885	1 885
31.12.2017	6 073	6 368	12 441
Aruandeaasta tulem		3 001	3 001
31.12.2018	6 073	9 369	15 442

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Anni 12 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamisetöimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused kohaselt on koostatud tulude - kulude aruanne. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke. Raha hoitakse arvelduskontol ja tähtajalistel hoiustel Swedbankis. Sularahas tehinguid ei tehta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Hooldustulu tekkimise momendiks on vastavate arvete esitamine ühistu liikmetele. Intressi- ja viivise tulu kajastatakse tekkepõhiselt. Viiviste ja renditulude arvelt teostatakse remonditöid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulud korteriühistus jagunevad hooldus- ja remondikuludeks. Aruandes kajastatakse kulusid tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on ühistu liikmed ja ühistu juhatuse liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve Swedbankis	22 536	135 044
Deposiit Swedbankis	10 013	25 057
Kokku raha	32 549	160 101

Sularahas tehinguid ei tehta.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	62	117
Sotsiaalmaks	104	256
Kohustuslik kogumispension	0	10
Töötuskindlustusmaksed	3	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	169	385

Maksud on arvestatud detsembrikuu töötasul ja ei ole ületanud tasumise tähtaega.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 944	21 944
Võlad töövõtjatele	781	781
Maksuvõlad	169	169
Saadud ettemaksed	161	161
Muud saadud ettemaksed	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	23 055	23 055
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 455	7 455
Võlad töövõtjatele	608	608
Maksuvõlad	385	385
Saadud ettemaksed	222	222
Muud saadud ettemaksed	222	222
Kokku võlad ja ettemaksed	8 670	8 670

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 786	15 812
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	-1 155	-4 003
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 631	11 809

Remonditööd on teostatud muude tulude arvelt (rendid, viivised). Remondiks kogutud vahendeid kasutatud ei ole.

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	267	814
Rendi- ja üüritulu	888	3 189
Kokku muud tulud	1 155	4 003

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 343	4 174
Sotsiaalmaksud	1 103	1 277
Muud	199	0
Kokku tööjõukulud	4 645	5 451
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 512	7 152	5 267	153 922

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	96 279

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	665

2018.aastal juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

Lisa 9 Tegevuskulud

			2018		2017
Haldusteenused			2 040		2 040
Raamatupidamisteenused			1 658		1 536
Elamu tehnohooldus			1 565		1 622
Lifti hooldus ja käidukorraldus			1 078		1 121
Jooksev remont			254		271
Majahoidja kulud			234		150
Haljastus, lumekoristus, asfalt			16		49
Majaümbruse korrashoid			0		144
Pangateenused			111		85
Elamu kindlustus			609		633
Trahvid			0		0
Bürookulud			387		563
Avarii-dispetšerteenus			197		262

Lisa 10 Remondivahendite arvestus

		2018		2017
Saldo aasta alguseks		153 923		136 729
Remonditulud		23 154		23 147
KÜ Anni 8 osa		0		0
Tulemi investeerimine		0		0
Viivised		275		814
Renditulud		888		3 189
Remondikulud		-171 249		-9 956
Jääk aasta lõpuks		6 991		153 923

Lisa 11 Kommunaalteenuste kulud

		31.12.2017	Tulud	Kulud	31.12.2018	
		algsaldo			lõppsaldo	
Vesi ja kanalisatsioon		972	11 772	11 846	1 046	
Soojusenergia		5 538	38 192	37 643	4 989	
Üldelekter		213	1 904	1 882	191	
Prügivedu		396	5 575	5 587	408	
Kokku		7 119	57 443	56 958	6 634	
		31.12.2016	Tulud	Kulud	31.12.2017	
		algsaldo			lõppsaldo	
Vesi ja kanalisatsioon		1 217	11 403	11 158	972	
Soojusenergia		4 778	37 812	38 572	5 538	
Üldelekter		119	1 914	2 008	213	
Prügivedu		276	4 333	4 453	396	
Kokku		6 390	55 462	56 191	7 119	
Saldoks on detsembri kommunaalteenuste kulud, mille kohta esitatakse elanikele arved						
jaanuaris.	Kommunaalteenuste vahendamist ei kajastata tulemiaruanandes.					

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anni 12 - 1	1542 EUR
Anni 12 - 2	800 EUR
Anni 12 - 3	1165 EUR
Anni 12 - 4	1449 EUR
Anni 12 - 5	1486 EUR
Anni 12 - 6	1405 EUR
Anni 12 - 7	1439 EUR
Anni 12 - 8	1516 EUR
Anni 12 - 9	1761 EUR
Anni 12 - 10	857 EUR
Anni 12 - 11	1163 EUR
Anni 12 - 12	1919 EUR
Anni 12 - 13	1610 EUR
Anni 12 - 14	1263 EUR
Anni 12 - 15	1154 EUR
Anni 12 - 16	1405 EUR
Anni 12 - 17	1395 EUR
Anni 12 - 18	949 EUR
Anni 12 - 19	1241 EUR
Anni 12 - 20	1409 EUR
Anni 12 - 21	1609 EUR
Anni 12 - 22	1146 EUR
Anni 12 - 23	1121 EUR
Anni 12 - 24	1466 EUR
Anni 12 - 25	1839 EUR
Anni 12 - 26	925 EUR
Anni 12 - 27	1097 EUR
Anni 12 - 28	1332 EUR
Anni 12 - 29	1498 EUR
Anni 12 - 30	916 EUR
Anni 12 - 31	1285 EUR
Anni 12 - 32	1374 EUR
Anni 12 - 33	1760 EUR
Anni 12 - 34	822 EUR
Anni 12 - 35	1247 EUR
Anni 12 - 36	1485 EUR
Anni 12 - 37	1756 EUR
Anni 12 - 38	783 EUR
Anni 12 - 39	1127 EUR
Anni 12 - 40	1608 EUR
Anni 12 - 41	1571 EUR
Anni 12 - 42	848 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anni 12 - 43	1073 EUR
Anni 12 - 44	1554 EUR
Anni 12 - 45	1487 EUR
Anni 12 - 46	841 EUR
Anni 12 - 47	1050 EUR
Anni 12 - 48	1428 EUR
Anni 12 - 49	1579 EUR
Anni 12 - 50	766 EUR
Anni 12 - 51	1462 EUR
Anni 12 - 52	1507 EUR
Anni 12 - 53	1715 EUR
Anni 12 - 54	949 EUR
Anni 12 - 55	1704 EUR
Anni 12 - 56	1563 EUR
Anni 12 - 57	1553 EUR
Anni 12 - 58	1200 EUR
Anni 12 - 59	1348 EUR
Anni 12 - 60	1418 EUR
Anni 12 - 61	1522 EUR
Anni 12 - 62	1373 EUR
Anni 12 - 63	1145 EUR
Anni 12 - 64	1847 EUR
Anni 12 - 65	1744 EUR
Anni 12 - 66	913 EUR
Anni 12 - 67	1133 EUR
Anni 12 - 68	1485 EUR
Anni 12 - 69	1585 EUR
Anni 12 - 70	886 EUR
Anni 12 - 71	1270 EUR
Anni 12 - 72	1636 EUR
Kokku:	96279 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Tallinn, Anni tn 12 korteriühistu (registrikood: 80272505) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL SAMOLJANOV	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5173778
E-posti aadress	anni12ku@hotmail.com