

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Uuslinna tn 5 korteriühistu

registrikood: 80323409

telefon: +372 53402219

e-posti aadress: uuslinna5@outlook.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused	13
Lisa 13 Edasiarvestatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uuslinna 5 on registreeritud 15.02.2011. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Uuslinna 5 asuva elamu korterimandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 955	6 929	2
Nõuded ja ettemaksed	5 921	4 356	3
Kokku käibevarad	11 876	11 285	
Kokku varad	11 876	11 285	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 497	6 006	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 497	6 006	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 732	4 599	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 732	4 599	
Kokku kohustised	11 229	10 605	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	675	675	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	256	
Aruandeaasta tulem	-33	-251	
Kokku netovara	647	680	
Kokku kohustised ja netovara	11 876	11 285	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 922	17 705	7
Muud tulud	19	37	
Kokku tulud	16 941	17 742	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 389	-2 054	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 385	-14 539	9
Tööjõukulud	-1 200	-1 400	10
Kokku kulud	-16 974	-17 993	
Põhitegevuse tulem	-33	-251	
Aruandeaasta tulem	-33	-251	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-33	-251	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 565	259	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	491	-1 081	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 522	4 539	
Muud rahavood põhitegevusest	-4 389	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-974	3 466	
Kokku rahavood	-974	3 466	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 929	3 463	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-974	3 466	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 955	6 929	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	675	256	931
Aruandeaasta tulem		-251	-251
31.12.2017	675	5	680
Aruandeaasta tulem		-33	-33
31.12.2018	675	-28	647

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Uuslinna 5 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirist väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse arvelduskontol olevat raha. Ühistul ei arvelda liikmetega sularahas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

ÜTulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomani ke vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid

(näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanandes eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	5 955	6 929
Kokku raha	5 955	6 929

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 921	5 921
Ostjatelt laekumata arved	5 921	5 921
Ettemaksed		0
Tulevaste perioodide kulud		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 921	5 921

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 356	4 356
Ostjatelt laekumata arved	4 356	4 356
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 356	4 356

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	15
Sotsiaalmaks	25	25
Kohustuslik kogumispension	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41	41

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 177	6 177	
Võlad töövõtjatele	59	59	
Maksuvõlad	41	41	4
Muud võlad	41	41	
Muud viitvõlad	41	41	
Saadud ettemaksed	179	179	
Muud saadud ettemaksed	179	179	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 497	6 497	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 270	5 270	
Võlad töövõtjatele	59	59	
Maksuvõlad	41	41	4
Muud võlad	41	41	
Muud viitvõlad	41	41	
Saadud ettemaksed	595	595	
Muud saadud ettemaksed	595	595	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 006	6 006	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	60	6 593	-2 054	4 599
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60	6 593	-2 054	4 599
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	60	6 593	-2 054	4 599

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 599	4 522	-4 389	4 732
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 599	4 522	-4 389	4 732
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 599	4 522	-4 389	4 732

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Heakord	4 359	4 361	
Kindlustasud	681	599	
Juhatuse liikme tasu	2 424	2 457	
Haldusteenus	1 234	1 155	
Raamatupidamine	1 132	1 126	
Lifti andmeside	84	94	
Lifihoidus	750	750	
ATS hooldus	320	245	
Tehnosüsteemide hooldus	1 549	1 480	
Lumekoristus	0	0	
Muud tööd	0	3 384	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 389	2 054	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 922	17 705	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	4 389	2 054	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 389	2 054	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	1 168	1 156
Raamatupidamine	1 123	1 123
Juhatuse tasu	1 200	1 000
Heakord	4 356	4 356
Lifti hooldus	749	749
ATS hooldus	420	60
Kindlustus	659	599
Pangateenustasud	33	34
Hoolduskulu	1 475	1 475
Lifti telefon	94	94
Saali rent	0	42
Lumekoristus/muruniitmine	108	312
Heki pügamine	0	84
Muud	0	3 455
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 385	14 539

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	902	1 053
Sotsiaalmaksud	298	347
Kokku tööjõukulud	1 200	1 400
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2017	Ostud
Asutajad ja liikmed	1 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2018	2017
Arvestatud tasu	902	1 053

Lisa 12 Remondifondist finatseeritud tööd ja teenused

Kuupäev	Firma	Summa	Selgitus
9.01.2018	LUKUKESKUS OÜ	110,00	Fonoluku parandus
16.01.2018	SABIONA OÜ	12,88	Ehitusmaterjalid
28.02.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	16,82	El.lambi vahetamine, luminofoortoru
7.03.2018	LUKUKESKUS OÜ	13,50	Väljakutse
21.05.2018	FAGEL AUTOMAATIKA OÜ	69,80	Väravaautomaatika remont
11.05.2018	AERO GRUPP OÜ	300,00	Ventilaator koos vahetustööga
6.06.2018	LUKOS OÜ	105,00	Ruumide rent
30.06.2018	HANSA REM OÜ	299,52	Elektriaudit
20.06.2018	AERO GRUPP OÜ	2 004,00	Ventilatsiooni puhastus, puhastusluukide paigaldus
9.08.2018	EESTI HALDUS OÜ	1 150,68	Akende, pörandate, seinte pesu
17.09.2018	FAGEL AUTOMAATIKA OÜ	57,30	Väravaautomaatika kontrol
31.10.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	11,88	Luminofoortoru
30.11.2018	HANSA REM OÜ	28,08	Lehekottide äravedu
30.11.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	11,88	Lamp
17.12.2018	LUKOS OÜ	42,00	Ruumide rent
27.12.2018	LUKOS OÜ	84,00	Ruumide rent
31.12.2018	FILTER EXPRESS OÜ	72,00	Väljakutse, vigade defekteerimine, kontroll
	Kokku:	4 389,34	

Lisa 13 Edasiarvestatud teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	2518,30	2518,26	0,04
Küte	15387,14	15387,15	-0,01
Prügivedu	1427,47	1427,46	0,01
Vesi	4201,87	4201,84	0,03

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1595 EUR
02	1321 EUR
03	1139 EUR
04	1956 EUR
05	940 EUR
06	1402 EUR
07	1868 EUR
08	1334 EUR
09	1178 EUR
10	1884 EUR
11	948 EUR
12	940 EUR
13	2446 EUR
14	1405 EUR
15	1146 EUR
16	1045 EUR
17	1733 EUR
18	1408 EUR
19	846 EUR
20	1811 EUR
21	991 EUR
22	938 EUR
23	1960 EUR
24	1039 EUR
25	898 EUR
26	1784 EUR
27	2189 EUR
28	2048 EUR
Kokku:	40192 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2019

Tallinn, Uuslinna tn 5 korteriühistu (registrikood: 80323409) 01.01.2018 - 31.12.2018
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Nikolay Stalev	Juhatuse liige	 _____
Oleg Dmitrijev	Juhatuse liige	 _____

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53402219
E-posti aadress	uuslinna5@outlook.com