

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Malmi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80336820

telefon: +372 58094827, +372 5080601, +372 58046484

e-posti aadress: eveuri@hotmail.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 Raha	8
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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Malmi tn 2 KÜ asutati 18.01.2012 a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus.

Tallinn, Malmi tn 2 KÜ põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni ja prügiveo vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018 a. KÜ bilansimaht on 43478 eurot.

2015 aastal võeti pangast laenu kortermaja renoveerimiseks. Laenu lõpptähtaeg on 24.09.2030.

Töötasusid ja juhatuse tasusid aruande perioodil ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 222	11 490	2
Nõuded ja ettemaksed	3 271	2 998	3
Kokku käibevarad	13 493	14 488	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	29 985	32 363	3
Kokku põhivarad	29 985	32 363	
Kokku varad	43 478	46 851	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 377	2 320	4
Võlad ja ettemaksed	189	104	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 374	11 511	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 940	13 935	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 985	32 363	
Kokku pikaajalised kohustised	29 985	32 363	
Kokku kohustised	42 925	46 298	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	553	553	
Kokku netovara	553	553	
Kokku kohustised ja netovara	43 478	46 851	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 999	2 708	7
Muud tulud	109	2	8
Kokku tulud	6 108	2 710	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 533	-245	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 678	-1 531	9
Muud kulud	-12	12	11
Kokku kulud	-5 223	-1 764	
Põhitegevuse tulem	885	946	
Intressikulud	-886	-947	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	12
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	1 580	1 516	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-365	-131	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	109	2	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 110	-1 833	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 733	3 984	
Muud rahavood põhitegevusest	-10	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 937	3 537	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 320	-2 260	
Makstud intressid	-886	-947	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 206	-3 207	
Kokku rahavood	-1 268	331	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 490	11 159	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 268	331	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 222	11 490	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	553	-3 662	-3 109
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		3 662	3 662
31.12.2017	553		553
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	553		553

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Malmi tn 2 korteriühistu 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahana kajastatakse pangakontodel ja kassas olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub maksmisele kuuluvus summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, millal nad osalevad tulude moodustamisel.

Tasud vahendatud kommunaalteenuste ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB Pank	10 222	11 490
Kokku raha	10 222	11 490

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	849	849		
Ostjatelt laekumata arved	849	849		
Muud nõuded	32 362	2 377	12 895	17 090
Laenunõuded	32 362	2 377	12 895	17 090
Ettemaksed	22	22		
Muud makstud ettemaksed	22	22		
Arveldused aruandvate isikutega	23	23		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 256	3 271	12 895	17 090

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	634	634		
Ostjatelt laekumata arved	634	634		
Muud nõuded	34 683	2 320	12 559	19 804
Laenunõuded	34 683	2 320	12 559	19 804
Ettemaksed	21	21		
Muud makstud ettemaksed	21	21		
Arveldused aruandvate isikutega	23	23		
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 361	2 998	12 559	19 804

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						
2015022917	32 362	2 377	12 895	17 090	2,6%	24.09.2030
Pikaajalised laenud kokku	32 362	2 377	12 895	17 090		
Laenukohustised kokku	32 362	2 377	12 895	17 090		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
2015022917	34 683	2 320	12 559	19 804	2,60%	24.09.2030
Pikaajalised laenud kokku	34 683	2 320	12 559	19 804		
Laenukohustised kokku	34 683	2 320	12 559	19 804		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	115	115
Saadud ettemaksed	74	74
Muud saadud ettemaksed	74	74
Kokku võlad ja ettemaksed	189	189

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	104	104

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 811	151	-3 451	11 511
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 811	151	-3 451	11 511
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 811	151	-3 451	11 511
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 511	5 733	-6 870	10 374
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 511	5 733	-6 870	10 374
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 511	5 733	-6 870	10 374

Aruandeperioodil kulutatud remondirahad:

1. Torustiku ehitus ja remont - 3180,00 eurot
2. KredEx tagatistasud - 352,72 eurot
3. Laenumaksete põhiosad - 2319,84 eurot
4. Laenumaksete intressid - 886,44
5. Aruandeaasta tulem -131,53 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud (üldkulude katteks)	314	336
Raamatupidamise tulud	514	460
Majandus ja hooldustasud	486	456
Kindlustus	266	264
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 533	245
Laenuintresside maksed	886	947
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 999	2 708

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Viivistulud KÜ-liikmetelt	1	2
Malmi tn 4 vihmaveerennde puhastus	108	0
Kokku muud tulud	109	2

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	524	485
Muud hooldus- ja remondikulud	920	308
Refinantseerimine remondifondi	-131	-39
Pangateenused	58	435
Hoone kindlustuse kulud	259	237
Halduskulud	39	0
Korrashoid ja koristamine	0	80
Riigilõiv	9	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 678	1 531

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahe	12	-12
Kokku muud kulud	12	-12

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulud	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	47	59	12
Vesi ja kanalisatsioon	0	729	729	0

Prügivedu	0	511	511	0
Kokku	0	1287	1299	12

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 12 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
2.	1339 EUR
3.	556 EUR
4.	573 EUR
5.	530 EUR
6.	1225 EUR
7.	921 EUR
8.	760 EUR
11.	464 EUR
12.	816 EUR
14.	1411 EUR
Kokku:	8595 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Tallinn, Malmi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80336820) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE URI	Juhatuse liige	28.06.2019
RAINER KULL	Juhatuse liige	28.06.2019
SIIM SINILAI	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58094827
Mobiiltelefon	+372 58046484
Mobiiltelefon	+372 5080601
E-posti aadress	eveuri@hotmail.ee