

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tina tn 7 korteriühistu

registrikood: 80376593

telefon: +372 58878548

e-posti aadress: darja_l@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

KÜ – t juhib ja esindab juhatuse.

Töötavaid isikuid koos juhatuse esimehega oli 2018.a. kaks.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018. a. majandustegevuse aastakavale.

Kokku arvestati tasusid koos maksudega 10248 eurot. Juhatuse esimehe tasu koos maksudega oli 7125 eurot.

2018.a. põhitegevuse tulem moodustas 151 EUR.

2019. aasta plaanides on järgmised remonditööd: vastavalt 2019.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 357	24 966	2
Nõuded ja ettemaksed	5 736	6 196	3
Kokku käibevarad	40 093	31 162	
Kokku varad	40 093	31 162	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 697	4 834	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 832	21 915	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 529	26 749	
Kokku kohustised	35 529	26 749	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 135	3 135	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 278	986	
Aruandeaasta tulem	151	292	
Kokku netovara	4 564	4 413	
Kokku kohustised ja netovara	40 093	31 162	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 069	15 181	8
Annetused ja toetused	0	128	
Muud tulud	148	163	9
Kokku tulud	16 217	15 472	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-450	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 371	-4 900	11
Tööjõukulud	-10 248	-10 281	12
Kokku kulud	-16 069	-15 181	
Põhitegevuse tulem	148	291	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	151	292	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	49 276	51 914
Laekunud annetused ja toetused	0	128
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 346	-28 024
Väljamaksed töötajatele	-6 000	-6 000
Laekunud intressid	3	1
Muud rahavood põhitegevusest	-4 542	-4 378
Kokku rahavood põhitegevusest	9 391	13 641
Kokku rahavood	9 391	13 641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 966	11 325
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 391	13 641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 357	24 966

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 135	99	3 234
Aruandeaasta tulem		292	292
Muud muutused netovaras		887	887
31.12.2017	3 135	1 278	4 413
Aruandeaasta tulem		151	151
31.12.2018	3 135	1 429	4 564

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tina 7 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Korteriühistu Tina 7 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemist erinevat skeemi kasutades.

Lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Korteriühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu,

sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest

summatest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Tulud

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Eraldi vahendustasu

kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Tulemiaruanes kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	34 357	24 966
Kokku raha	34 357	24 966

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 736	5 736
Ostjatelt laekumata arved	5 736	5 736
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 736	5 736
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 075	6 075
Ostjatelt laekumata arved	6 075	6 075
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	120	120
Viitlaekumised	120	120
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 196	6 196

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	162	0	163
Sotsiaalmaks	0	276	0	277
Kohustuslik kogumispension	0	17	0	21
Töötuskindlustusmaksed	0	9	0	9
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		464	1	470

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 631	3 631
Võlad töövõtjatele	350	350
Maksuvõlad	464	464
Muud võlad	909	909
Muud viitvõlad	909	909
Saadud ettemaksed	343	343
Muud saadud ettemaksed	343	343
Kokku võlad ja ettemaksed	5 697	5 697
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 078	3 078
Võlad töövõtjatele	350	350
Maksuvõlad	470	470
Muud võlad	936	936
Muud viitvõlad	936	936
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 834	4 834

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	350	350
Kokku võlad töövõtjatele	350	350

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 891	13 024	0	21 915
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 891	13 024	0	21 915
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 891	13 024	0	21 915

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 915	8 231	-450	29 696
Hooldusfond	0	15 875	-15 739	136
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 915	24 106	-16 189	29 832
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 915	24 106	-16 189	29 832

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 619	15 181
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	450	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 069	15 181

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	123	152
Muud	25	11
Kokku muud tulud	148	163

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	450	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	450	0

Fassadi survepesu-450 EUR

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Koolituskulud	0	227
Akende pesemine	61	105
ATS hooldus	216	216
Koristus	325	563
Lifti hooldus	1 136	224
Majanduskulud	303	327
Pangateenused	28	26
Raamatupidamine	600	540
Riigilõiv	7	7
Telefon ja seaded	175	179
Jäätmete kogumine	170	132
Heahind hooldus	0	420
Elektritööd ja kaubad	228	0
Ventilaatori paigaldus, remont	0	156
Veetorustiku prandustood	328	43
JUM Connect hooldus	0	132
Jalamatt Heahind	315	0
Avariitööd	794	0
Katuse ülevaatus, koristus	0	1 140
Haljastus ja muld	0	320
Väravate remont	120	107
Küttesüsteemi kontroll	460	36
Ukse remont	78	0
Posti ja kantselei kulud	27	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 371	4 900

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 691	7 716
Sotsiaalmaksud	2 557	2 565
Kokku tööjõukulud	10 248	10 281
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 357	5 357

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tina tn 7-1	3674 EUR
Tina tn 7-2	1857 EUR
Tina tn 7-3	1555 EUR
Tina tn 7-4	1923 EUR
Tina tn 7-5	2167 EUR
Tina tn 7-6	2556 EUR
Tina tn 7-7	1381 EUR
Tina tn 7-8	2005 EUR
Tina tn 7-9	1996 EUR
Tina tn 7-10	1553 EUR
Tina tn 7-11	2368 EUR
Tina tn 7-12	1781 EUR
Tina tn 7-13	1842 EUR
Tina tn 7-14	2190 EUR
Tina tn 7-15	2013 EUR
Tina tn 7-16	2260 EUR
Tina tn 7-17	1893 EUR
Tina tn 7-18	1909 EUR
Tina tn 7-19	2551 EUR
Tina tn 7-20	2398 EUR
Tina tn 7-21	3159 EUR
Tina tn 7-22	3551 EUR
Kokku:	48582 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2019

Tallinn, Tina tn 7 korteriühistu (registrikood: 80376593) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DARJA LISSOVSKAJA	Juhatuse liige	14.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58878548
E-posti aadress	darja_l@hotmail.com