

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Sillamäe linn, Viru pst 20 korteriühistu

registrikood: 80384799

telefon: +372 56620537

e-posti aadress: viru20@neti.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Viru 20 Sillamäe moodustati 2015.a ja ühistu põhitegevusala on 55 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunalteenuste vahendamine majaelanikele.

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd juhib juhatusesimees.

Tööde tegemine planeeritakse majandustegevuse aastakavas.

2018. aasta jooksul teostati Korteriühistus mitmeid renoveerimis ja ehitustöid, nagu sillutisriba taastamine, hoone sissepääsude remont, püstakute ja akende vahetus. Korteri haldustasu jäi samaks 0,40 eurot/m² ning keskmine remondifondi tasu oli 0,30 eurot/m².

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 210	23 315	
Nõuded ja ettemaksed	10 928	8 295	2
Kokku käibevarad	27 138	31 610	
Kokku varad	27 138	31 610	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 002	8 352	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	189	7 445	
Kokku lühiajalised kohustised	10 191	15 797	
Kokku kohustised	10 191	15 797	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 238	5 238	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 575	3 973	
Aruandeaasta tulem	1 134	6 602	
Kokku netovara	16 947	15 813	
Kokku kohustised ja netovara	27 138	31 610	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 976	17 195	
Annetused ja toetused	5 440	0	
Tulu ettevõtlusest	6 552	6 258	
Kokku tulud	49 968	23 453	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 158	-5 566	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 789	-8 271	
Tööjõukulud	-3 889	-3 016	5
Kokku kulud	-48 836	-16 853	
Põhitegevuse tulem	1 132	6 600	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	1 134	6 602	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 132	6 600
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 633	214
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 606	3 382
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 107	10 196
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	2
Kokku rahavood	-7 105	10 198
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 315	13 117
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 105	10 198
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 210	23 315

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 238	3 973	9 211
Aruandeaasta tulem		6 602	6 602
31.12.2017	5 238	10 575	15 813
Aruandeaasta tulem		1 134	1 134
31.12.2018	5 238	11 709	16 947

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi panga deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingute toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2018 on ümber hinnatud eurodese bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejäres on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real „Ebatõenäoliselt laekuvad arved” ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on moeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt noude ja kohustusena. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 786	10 786
Ostjatelt laekumata arved	10 786	10 786
Ettemaksed	142	142
Tulevaste perioodide kulud	142	142
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 928	10 928
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 150	8 150
Ostjatelt laekumata arved	8 150	8 150
Ettemaksed	145	145
Muud makstud ettemaksed	145	145
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 295	8 295

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	51	37
Sotsiaalmaks	86	62
Kohustuslik kogumispension	5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142	99

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.18 ei ole veel saabunud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 693	7 693
Võlad töövõtjatele	260	260
Maksuvõlad	142	142
Muud võlad	86	86
Muud viitvõlad	86	86
Saadud ettemaksed	1 821	1 821
Tulevaste perioodide tulud	1 821	1 821
Kokku võlad ja ettemaksed	10 002	10 002
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 129	6 129
Võlad töövõtjatele	188	188
Maksuvõlad	99	99
Muud võlad	62	62
Muud viitvõlad	62	62
Saadud ettemaksed	1 874	1 874
Tulevaste perioodide tulud	1 874	1 874
Kokku võlad ja ettemaksed	8 352	8 352

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 924	2 268
Sotsiaalmaksud	965	748
Kokku tööjõukulud	3 889	3 016

Korteriühistus ei ole töötajat, kes töötavad töölepingu alusel.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2018	2017
Arvestatud tasu	2 924	2 267

Täiendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1703 EUR
2	1153 EUR
3	1170 EUR
4	1325 EUR
5	1768 EUR
6	1389 EUR
7	1653 EUR
8	1412 EUR
9	1920 EUR
10	1331 EUR
11	1736 EUR
12	1481 EUR
13	1358 EUR
14	1029 EUR
15	1159 EUR
16	1807 EUR
17	1022 EUR
18	1451 EUR
19	1681 EUR
20	838 EUR
21	1395 EUR
22	2150 EUR
23	873 EUR
24	1492 EUR
25	1488 EUR
26	1005 EUR
27	1487 EUR
28	1632 EUR
29	915 EUR
30	1296 EUR
31	1566 EUR
32	1228 EUR
33	1599 EUR
34	1908 EUR
35	1873 EUR
36	1832 EUR
37	1271 EUR
38	1963 EUR
39	2043 EUR
40	1140 EUR
41	1565 EUR
42	1104 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1772 EUR
44	1090 EUR
45	897 EUR
46	1392 EUR
47	1828 EUR
48	847 EUR
49	1391 EUR
50	1758 EUR
51	1329 EUR
52	1546 EUR
53	1684 EUR
54	665 EUR
55	1319 EUR
Kokku:	78729 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2019

Sillamäe linn, Viru pst 20 korteriühistu (registrikood: 80384799) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON MAKARJEV	Juhatuse liige	10.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56620537
E-posti aadress	viru20@neti.ee