

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 83 korteriühistu

registrikood: 80409849

telefon: +372 6120180

e-posti aadress: buroo83haldus@novira.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu mnt.83 KÜ (Tallinn) on loodud 01.12.2016 , tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud.

Majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018.

Koostatud majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2018ja KÜ jätkuvalt tegutsev .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 678	12 912	2
Nõuded ja ettemaksed	38 291	35 645	3,4
Kokku käibevarad	53 969	48 557	
Kokku varad	53 969	48 557	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 180	22 911	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 625	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	28 805	22 911	
Kokku kohustised	28 805	22 911	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	26 269	26 269	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-623	0	
Aruandeaasta tulem	-482	-623	
Kokku netovara	25 164	25 646	
Kokku kohustised ja netovara	53 969	48 557	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	88 793	87 840	9
Annetused ja toetused	15 596	0	8
Tulu ettevõtlusest	30 104	18 489	10
Muud tulud	0	46	
Kokku tulud	134 493	106 375	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 701	-13 582	11
Mitmesugused tegevuskulud	-113 885	-93 297	12
Muud kulud	-390	-119	14
Kokku kulud	-134 976	-106 998	
Põhitegevuse tulem	-483	-623	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-482	-623	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-483	-623
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 646	-35 645
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 269	22 911
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 326	13 582
Muud rahavood põhitegevusest	-20 701	-13 582
Kokku rahavood põhitegevusest	2 765	-13 357
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	26 269
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	26 269
Kokku rahavood	2 766	12 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 912	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 766	12 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 678	12 912

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem			-623	-623
Asutajate ja liikmete sissemaksed	26 269			26 269
31.12.2017	26 269		-623	25 646
Aruandeaasta tulem			-482	-482
31.12.2018	26 269		-1 105	25 164

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe sendi täpsusega.

Raha

Raha ning ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ja lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt raliseerimise printsiibi alusel. Intessitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud mõeldud. Tulude ja kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14-st. Makstud kommunaalkulude summasid ei ole kajastatud tuludes ega kuludes.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud tuuakse lisas eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ühistu liikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku- oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto SEB pangas	15 678	12 912
Kokku raha	15 678	12 912

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 780	1 780
Ostjatelt laekumata arved	1 780	1 780
Nõuded seotud osapoolte vastu	30 687	30 687
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	879	879
Ettemaksed	1 007	1 007
Tulevaste perioodide kulud	1 007	1 007
Sihtfinantseerimise nõue	3 938	3 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 291	38 291
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 609	1 609
Ostjatelt laekumata arved	1 609	1 609
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 542	28 542
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 556	1 556
Sihtfinantseerimise nõuded	3 938	3 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 645	35 645

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	1 780	1 609
Nõuded ostjate vastu	1 780	1 609
Kokku nõuded ostjate vastu	1 780	1 609

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	879	1 556	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	879	1 556	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 875	24 875
Saadud ettemaksed	1 305	1 305
Tulevaste perioodide tulud	1 305	1 305
Kokku võlad ja ettemaksed	26 180	26 180
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 984	18 984
Muud võlad	3 927	3 927
Muud viitvõlad	3 927	3 927
Kokku võlad ja ettemaksed	22 911	22 911

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele tasumata arved	24 875	18 984
Kokku võlad tarnijatele	24 875	18 984

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	13 582	-13 582	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	13 582	-13 582	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	13 582	-13 582	0
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbeline reservfond		7 730	-5 105	2 625
Kindlustushüvitis		15 596	-15 596	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		23 326	-20 701	2 625
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		23 326	-20 701	2 625

Aruandeperioodil koguti sihtotstarbelisse fondi 7730 eurot, millest sihtotstarbelise tulu-kuluna on kajastatud 5105 eurot, kindlustushüvitisi laekus 15 596 eurot, mis on kajastatud sihtotstarbelise tulu-kuluna, reservfondi jääk 31.12.2018 on 2625 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	83 688	74 258
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 105	13 582
Kokku liikmetelt saadud tasud	88 793	87 840

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Kaupade ja teenuste müük ja vahendus	30 104	18 489
Kokku tulu ettevõtlusest	30 104	18 489

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 523	4 604
Hooldustööd	624	8 978
Kindlustusjuhtumitega seotud tööd	15 596	0
Väljakutsed	2 581	0
Kulumaterjalid	377	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 701	13 582

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	10 766	40 886
Tehnohooldus	19 803	17 230
Heakorrakulud	17 317	12 732
Hoonekindlustus	1 246	1 241
Teenuste vahendus	0	18 489
Kulu ettevõtlusest	30 039	0
Administraatori teenus	25 857	0
Raamatupidamisteenus	1 549	0
Sideteenus	716	0
Liftihooldus	1 398	0
Rattahoidjad	939	0
Muud	4 255	2 719
Kokku mitmesugused tegevuskulud	113 885	93 297

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	299	119
Muud	91	0
Kokku muud kulud	390	119

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Juriidilisest isikust liikmete arv	29	29

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Asutajad ja liikmed	34 625	3 930	28 542

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
101	3937 EUR
102	4344 EUR
103	31204 EUR
201	1897 EUR
202	2284 EUR
203	3317 EUR
204	5091 EUR
205	2300 EUR
206	2296 EUR
207	8598 EUR
208	3558 EUR
301	2051 EUR
302	4447 EUR
303	1913 EUR
304	4099 EUR
305	2320 EUR
307	6426 EUR
308	3004 EUR
401	2329 EUR
402	3047 EUR
403	2096 EUR
404	4012 EUR
405	3266 EUR
406	2261 EUR
407	6906 EUR
501-506	28444 EUR
601-603	13677 EUR
604	2579 EUR
605	10410 EUR
606	4461 EUR
701	4767 EUR
702	5273 EUR
703	4439 EUR
704	2442 EUR
705	5884 EUR
706	3749 EUR
801-804	20421 EUR
805	5555 EUR
806	3707 EUR
Kokku:	232811 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2019

Tallinn, Tartu mnt 83 korteriühistu (registrikood: 80409849) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET LÄÄNE	Juhatuse liige	06.05.2019
Resolutsioon:	Kinnitada Tallinn, Tartu mnt 83 korteriühistu 2018 majandusaasta aruanne.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6120180
E-posti aadress	buroo83haldus@novira.ee