

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Maardu linn, Kallasmaa tn 15 korteriühistu

registrikood: 80443421

telefon: +372 55539703

e-posti aadress: lukan1964@mail.ru

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kallasmaa tn.15 registreeriti 10.01.2018.a.

Firma tegevusalaks on kinnisvara ekspluatatsioon.

Ühistu vara jaguneb reserv- ja sihtkapitaliks.

Reservkapital, mis moodustub ühistu liikmete osamaksudest, ei või olla väiksem ühe kuu eeldatavatest kuludest vastavalt ühistu majandusliku tegevuse plaanile ühistu asutamisaastal. KÜ Kallasmaa tn.15 reservkapital on 10803 eurot. Ühistu liikme osamaksu suurus korteriühistu varas on proportsionaalne ehituse ideaalosa ja maatükiga tema korteriomandis.

Sihtkapital moodustub ühistu liikmete sihtmaksetest elamu remondi ja renoveerimise katteks, sisseastumismaksudest, majandusabist ja ühistu tuludest. Sihtkapital peegeldub ühistu bilansis kui omakapitali reserv(sihtkapital elamu majandamiseks).

2018.aastal remondikulud on 1879 eurot kokku.

2018 majandusaasta lõpetasime kasumiga 249 eurot.

Põhiremonditööd 2018 aastal on :

- kütte-,vee- ja kanalisatsioonisüsteemi avariitööd,
- elektrisüsteemi avariitööd.

KÜ-s on kolm juhatuse liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	36 526	
Nõuded ja ettemaksed	12 890	2
Kokku käibevarad	49 416	
Kokku varad	49 416	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	38 364	3
Kokku lühiajalised kohustised	38 364	
Kokku kohustised	38 364	
Netovara		
Reservid	10 803	
Aruandeaasta tulem	249	
Kokku netovara	11 052	
Kokku kohustised ja netovara	49 416	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	10.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 258	4
Muud tulud	61	5
Kokku tulud	10 319	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 879	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 193	7
Kokku kulud	-10 072	
Põhitegevuse tulem	247	
Intressikulud	2	
Aruandeaasta tulem	249	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	10.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	247
Korrigeerimised	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 890
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	38 364
Kokku korrigeerimised	25 474
Kokku rahavood põhitegevusest	25 721
Rahavood finantseerimistegevusest	
Makstud intressid	2
Laekunud osakapital	10 803
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 805
Kokku rahavood	36 526
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 526

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	10 803	249	11 052
31.12.2018	10 803	249	11 052

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kallasmaa 15 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standard, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandlusepõhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Kallasmaa 15 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Sõidukid 5 aastat

Seadmed 3 - 6 aastat

Muu inventar 2,5 - 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendata komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise haetke soetusmaksumusest, arvestades mahahinnangulise kulumi.

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruanes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, 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 avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 890	12 890
Ostjatelt laekumata arved	12 890	12 890
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 890	12 890

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 324	7 324
Saadud ettemaksed	31 040	31 040
Tulevaste perioodide tulud	31 040	31 040
Kokku võlad ja ettemaksed	38 364	38 364

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	10.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihotstarbelised tasud	
Liikmemaksud	8 379
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	1 879
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 258

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	10.01.2018 - 31.12.2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	61
Kokku muud tulud	61

Lisa 6 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	10.01.2018	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	22 351	10 568	-1 879	31 040
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 351	10 568	-1 879	31 040
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 351	10 568	-1 879	31 040

Selgitus :

Kulud remonditasudest 1879 eurot, sellest:

- remonditasu 1879 eurot :

1847,00 - santehnilinetööd

32,00 - elektritööd

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	10.01.2018 - 31.12.2018
Hooldus- ja halduskulud	8 193
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 193

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 890	38 364

Selgitus:

Vahendusteenuseid:

Määratud liikmetele Esitatud tarnijatele poolt kulud-tulud

Elektar	1078,55	1075,84	2,71
Vesi ja kanalisatsioon	15433,97	14878,14	555,83
Küte,vee soojendus	15900,55	16134,07	-233,52
Prügivedu	2149,72	2033,96	115,76
Kokku:	34562,79	34122,01	440,78

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kallasmaa tn 15-1	909 EUR
Kallasmaa tn 15-2	697 EUR
Kallasmaa tn 15-3	1169 EUR
Kallasmaa tn 15-4	1257 EUR
Kallasmaa tn 15-5	882 EUR
Kallasmaa tn 15-6	1017 EUR
Kallasmaa tn 15-7	1052 EUR
Kallasmaa tn 15-8	647 EUR
Kallasmaa tn 15-9	988 EUR
Kallasmaa tn 15-10	812 EUR
Kallasmaa tn 15-11	895 EUR
Kallasmaa tn 15-12	1117 EUR
Kallasmaa tn 15-13	811 EUR
Kallasmaa tn 15-14	604 EUR
Kallasmaa tn 15-15	731 EUR
Kallasmaa tn 15-16	791 EUR
Kallasmaa tn 15-17	544 EUR
Kallasmaa tn 15-18	1437 EUR
Kallasmaa tn 15-19	885 EUR
Kallasmaa tn 15-20	545 EUR
Kallasmaa tn 15-21	950 EUR
Kallasmaa tn 15-22	1178 EUR
Kallasmaa tn 15-23	583 EUR
Kallasmaa tn 15-24	949 EUR
Kallasmaa tn 15-25	848 EUR
Kallasmaa tn 15-26	553 EUR
Kallasmaa tn 15-27	978 EUR
Kallasmaa tn 15-28	1035 EUR
Kallasmaa tn 15-29	570 EUR
Kallasmaa tn 15-30	1234 EUR
Kallasmaa tn 15-31	1222 EUR
Kallasmaa tn 15-32	1145 EUR
Kallasmaa tn 15-33	1476 EUR
Kallasmaa tn 15-34	1310 EUR
Kallasmaa tn 15-35	1235 EUR
Kallasmaa tn 15-36	1562 EUR
Kallasmaa tn 15-37	1669 EUR
Kallasmaa tn 15-38	1141 EUR
Kallasmaa tn 15-39	1238 EUR
Kallasmaa tn 15-40	910 EUR
Kallasmaa tn 15-41	1090 EUR
Kallasmaa tn 15-42	510 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kallasmaa tn 15-43	1209 EUR
Kallasmaa tn 15-44	725 EUR
Kallasmaa tn 15-45	676 EUR
Kallasmaa tn 15-46	1294 EUR
Kallasmaa tn 15-47	828 EUR
Kallasmaa tn 15-48	645 EUR
Kallasmaa tn 15-49	1421 EUR
Kallasmaa tn 15-50	1357 EUR
Kallasmaa tn 15-51	730 EUR
Kallasmaa tn 15-52	935 EUR
Kallasmaa tn 15-53	892 EUR
Kallasmaa tn 15-54	588 EUR
Kallasmaa tn 15-55	1094 EUR
Kokku:	53570 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Maardu linn, Kallasmaa tn 15 korteriühistu (registrikood: 80443421) 10.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MYKOLA LUKAN	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55539703
E-posti aadress	lukan1964@mail.ru