

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Aru tn 24 korteriühistu

registrikood: 80532544

telefon: +372 58164835, +372 56457419

e-posti aadress: toomasmatsalu@gmail.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Teenuste vahendamine 01.10. - 31.12.2018	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Aru 24 on asutatud 13.01.2018. Põhitegevusalaks on maja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine.

Majandustegevus toimus korteriühistus alates 01.10.2018.

Aruandeaastal korteriühistu kogus vahendeid kommunaalteenustest maksmiseks ja laenu tagasimakseteks vastavalt 2018.a. majandustegevuse aastakavale. Arveldusperioodil suuri remonditöid ei teostatud.

2019. aastaks suuri remonditöid planeeritud ei ole.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 653	
Nõuded ja ettemaksed	5 025	2
Kokku käibevarad	11 678	
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	3 706	2
Kokku põhivarad	3 706	
Kokku varad	15 384	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 311	3
Võlad ja ettemaksed	3 056	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 518	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	10 885	
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 706	3
Kokku pikaajalised kohustised	3 706	
Kokku kohustised	14 591	
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	793	
Kokku netovara	793	
Kokku kohustised ja netovara	15 384	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	13.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 832	7
Kokku tulud	1 832	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 349	5,6
Mitmesugused tegevuskulud	-483	8
Kokku kulud	-1 832	
Põhitegevuse tulem	0	
Aruandeaasta tulem	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	13.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 895
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	2 317
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 064
Muud rahavood põhitegevusest	-415
Kokku rahavood põhitegevusest	5 861
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	792
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	792
Kokku rahavood	6 653
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 653

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	793	793
31.12.2018	793	793

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruanne kajastab Korteriühistu tegevust, mis faktiliselt algas 01.10.2018.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Intressikandvad pangalaenuid kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega

saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (korteriühistu liikmed);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	324	324	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 017	4 311	3 706
Muud nõuded	87	87	0
Viitlaekumised	87	87	0
Muud viitlaekumised	303	303	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 731	5 025	3 706

Viitlaekumised summas 87 eurot on detsembris 2018 korteriomanike poolt tasutud summad AS-le ISS Eesti, mis kanti korteriühistu arveldusarvele jaanuar 2019.a.

Muude viitlaekumiste summa 303 eurot koosseisus on detsember 2018 tarbitud läbiarveldatavad teenused (vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu, kindlustus), mis määrati jaanuar 2019 arvetele.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	8 017	4 311	3 706		3,5 %	EUR	10.2020
Pikaajalised laenud kokku	8 017	4 311	3 706				
Laenukohustised kokku	8 017	4 311	3 706				

Korteriühistu on kohustatud kindlustama korterelamu kaasomandi mõttelise osa soodustatud isiku e. Panga kasuks.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	526	526
Muud võlad	2 530	2 530
Kokku võlad ja ettemaksed	3 056	3 056

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 867	-1 349	3 518	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 867	-1 349	3 518	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 867	-1 349	3 518	5

Saadud sihtfinantseerimise koosseisus kajastuvad varasematel perioodidel kogutud vahendid summas 3 413 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	13.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Laenu põhiosa maksed	1 054	
Laenu intressid	77	
Laenu tagatistasu	23	
Laenulepingu lepingutasu	195	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 349	5

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	13.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud	
Haldusteenused	483
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	1 349
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 832

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	13.01.2018 - 31.12.2018
Haldusteenus	240
Raamatupidamisteenus	165
Näitude võtmine	78
Kokku mitmesugused tegevuskulud	483

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 731	0

Nõuetes asutajate ja liikmete vastu on kajastatud lisa 2 "Nõudeid ostjate vastu" summas 8 731 eurot

Lisa 11 Teenuste vahendamine 01.10. - 31.12.2018

Teenused	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	392,38	392,38	0,00
Elektrienergia	3,22	3,22	0,00
Prügivedu	80,73	80,73	0,00
Kindlustus	65,43	65,43	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aru 24-1	286 EUR
Aru 24-2	431 EUR
Aru 24-3	347 EUR
Aru 24-4	275 EUR
Aru 24-5	249 EUR
Aru 24-6	365 EUR
Aru 24-7	266 EUR
Aru 24-8	261 EUR
Kokku:	2480 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.12.2020

Tallinn, Aru tn 24 korteriühistu (registrikood: 80532544) 13.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK TŠUŠKIN	Juhatuse liige	28.12.2020
TOOMAS MATSALU	Juhatuse liige	07.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56457419
Mobiiltelefon	+372 58164835
E-posti aadress	toomasmatsalu@gmail.com