

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 19 korteriühistu

registrikood: 80160485

e-posti aadress: lilian.loppe@mail.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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldinfo

Korteriühistu Tähtkujud asutamiskoosolek toimus 20 novembril 2000a. KÜ Tähtkujud on mittetulundusühing mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Suuremad remonttööd

2018 aastal remonditi kortermaja trepikojad. Tööde maksumus oli üle 13 tuh EUR. Tööd finantseeriti korteriühistu omavahenditest. Millest lähtuvalt KÜ aruande aasta tulem on - 10 864 EUR.

Muud valdkonnad

- Töötajad ja juhtkond

2018. aastal oli KÜ Tähtkujud töötajate keskmine arv 1 ning tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 3251 EUR

Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 317	12 340
Nõuded ja ettemaksed	14 102	11 360
Kokku käibevarad	16 419	23 700
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	81 182	88 626
Kokku põhivarad	81 182	88 626
Kokku varad	97 601	112 326
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 411	7 222
Võlad ja ettemaksed	5 656	2 262
Kokku lühiajalised kohustised	13 067	9 484
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	81 182	88 626
Kokku pikaajalised kohustised	81 182	88 626
Kokku kohustised	94 249	98 110
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 775	1 775
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 441	10 743
Aruandeaasta tulem	-10 864	1 698
Kokku netovara	3 352	14 216
Kokku kohustised ja netovara	97 601	112 326

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 764	7 764
Kokku tulud	7 764	7 764
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 676	-1 025
Mitmesugused tegevuskulud	-1 701	-2 111
Tööjõukulud	-3 251	-2 930
Kokku kulud	-18 628	-6 066
Põhitegevuse tulem	-10 864	1 698
Aruandeaasta tulem	-10 864	1 698

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	39 855	39 494
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-36 253	-23 295
Väljamaksed töötajatele	-3 251	-2 921
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 149
Kokku rahavood põhitegevusest	351	12 129
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 254	-7 004
Makstud intressid	-3 120	-3 384
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 374	-10 388
Kokku rahavood	-10 023	1 741
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 340	10 599
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 023	1 741
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 317	12 340

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 775	10 743	12 518
Aruandeaasta tulem		1 698	1 698
31.12.2017	1 775	12 441	14 216
Aruandeaasta tulem		-10 864	-10 864
31.12.2018	1 775	1 577	3 352

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate tee 19 "Tähtkujud" 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist – 31. detsembrini.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valiutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistuu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aasataruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud. Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldisena või potentsiaalse kohustusena.

Mittesihtotstarbelised tasud Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena

ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu korterite omanikke

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank arveldusarve	2 317	12 340
Kokku raha	2 317	12 340

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6		20
Sotsiaalmaks	67		60
Kohustuslik kogumispension	1		1
Töötuskindlustusmaksed	3		2
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77		83

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	88 593	7 411	32 620	48 562
Pikaajalised laenud kokku	88 593	7 411	32 620	48 562
Laenukohustised kokku	88 593	7 411	32 620	48 562

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	95 848	7 222	31 511	57 115
Pikaajalised laenud kokku	95 848	7 222	31 511	57 115
Laenukohustised kokku	95 848	7 222	31 511	57 115

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	597	597
Üldkulud	2 787	2 787
Heakorrakulud	1 195	1 195
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 185	3 185
Pangalaenude tagasimaksed	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 764	7 764

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	13 377	726
Hoonete, seadmete ja inventari kindlustus	299	299
Muud finantskulud	0	0
Isikliku auto kasutamise komp	0	0
laenu tagasimaksed	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 676	1 025

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 430	2 190
Sotsiaalmaksud	802	723
töötuskindlustus	19	17
Kokku tööjõukulud	3 251	2 930
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	77	77
Isikliku auto kompentsatsioon	1 149	1 149

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1083 EUR
2	1025 EUR
3	1035 EUR
4	742 EUR
5	1238 EUR
6	1063 EUR
7	1001 EUR
8	1112 EUR
9	893 EUR
10	1043 EUR
11	959 EUR
12	786 EUR
13	1000 EUR
14	1279 EUR
15	1083 EUR
16	709 EUR
17	1006 EUR
18	1366 EUR
19	1014 EUR
20	732 EUR
21	969 EUR
22	1239 EUR
23	1126 EUR
24	1181 EUR
25	727 EUR
26	983 EUR
27	1209 EUR
28	924 EUR
29	713 EUR
30	1168 EUR
31	1256 EUR
32	1372 EUR
33	698 EUR
34	1026 EUR
35	958 EUR
36	1057 EUR
37	690 EUR
38	1081 EUR
39	1073 EUR
40	996 EUR
Kokku:	40615 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2019

Tallinn, Ehitajate tee 19 korteriühistu (registrikood: 80160485) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILIAN LÖPPE	Juhatuse liige	28.02.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	<code>lilian.loppe@mail.ee</code>