

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Uueristi tn 7 korteriühistu

registrikood: 80127594

telefon: +372 53730028

e-posti aadress: soots@teinos.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehituse ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. Korraldatud on 1 üldkoosolek ja 3 juhatuse koosolekut. Aruandeperioodil oli korteriühistus arvestatud juhatuse liikme/tegevjuhi tasu 1289 € ja juhatuse liikmete ühekordseid tasusid 479 €. Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist ei makstud.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele sõlmiti 7.septembril 2018 haldusteenuste leping osaühinguga Alliku Haldus, kellele tasuti teenuse eest 577 €.

Hooldusrahade eest utiliseeriti keldriruumidest koristatud asju 319 € eest, vahetati fonoluku komplekt I trepikojas 380 € eest, teostati tarbevee soojusvaheti keemiline läbipesu 144 € eest, pesti trepikodade aknaid 120 € eest ja puhastati kõnnitee äärekivid ning maja seinäääred 85 € eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 714	26 757	2
Nõuded ja ettemaksed	12 315	11 849	3
Kokku käibevarad	46 029	38 606	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 676	23 368	3
Kokku põhivarad	16 676	23 368	
Kokku varad	62 705	61 974	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 693	6 579	4
Võlad ja ettemaksed	5 018	5 925	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 976	19 114	7
Kokku lühiajalised kohustised	37 687	31 618	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 676	23 368	
Kokku pikaajalised kohustised	16 676	23 368	
Kokku kohustised	54 363	54 986	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	5 013	
Reservid	5 013	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 975	1 833	
Aruandeaasta tulem	1 354	142	
Kokku netovara	8 342	6 988	
Kokku kohustised ja netovara	62 705	61 974	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 700	13 102	8
Muud tulud	355	404	9
Kokku tulud	12 055	13 506	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-287	-1 666	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 173	-7 116	11
Tööjõukulud	-1 768	-3 987	12
Kokku kulud	-10 228	-12 769	
Põhitegevuse tulem	1 827	737	
Intressikulud	-473	-595	
Aruandeaasta tulem	1 354	142	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	56 355	57 004	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	36	15	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-39 745	-38 497	
Väljamaksed töötajatele	-2 637	-4 850	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 009	13 672	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 579	-6 461	
Makstud intressid	-473	-595	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 052	-7 056	
Kokku rahavood	6 957	6 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 757	20 141	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 957	6 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 714	26 757	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 013		1 833	6 846
Aruandeaasta tulem			142	142
31.12.2017	5 013		1 975	6 988
Aruandeaasta tulem			1 354	1 354
Muutused reservides	-5 013	5 013		0
31.12.2018	0	5 013	3 329	8 342

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2018 a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto - Swedbank	33 714	26 757
Kokku raha	33 714	26 757

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	23 369	6 693	16 676
Laenunõuded	23 369	6 693	16 676
Korteriomanike võlad	1 198	1 198	
Detsembri kommunaalmaksed	4 424	4 424	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 991	12 315	16 676

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	29 947	6 579	23 368
Laenunõuded	29 947	6 579	23 368
Korteriomanike võlad	1 518	1 518	
Detsembri kommunaalmaksed	3 752	3 752	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 217	11 849	23 368

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	23 369	6 693	16 676	
Pikaajalised laenud kokku	23 369	6 693	16 676	
Laenukohustised kokku	23 369	6 693	16 676	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	29 947	6 579	23 368	
Pikaajalised laenud kokku	29 947	6 579	23 368	
Laenukohustised kokku	29 947	6 579	23 368	

2007.a. alustati maja renoveerimistöödega (fassaaditööd ja trepikodade remont) ja selleks võeti laenu Swedbankist 2007.a. – 499 761 krooni ja

2008.a. täiendavalt 814 886 krooni.

Laenu intressimäär: 1. Esimesel viieaastasel perioodil: fikseeritud 4,648%
 2. Pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu EURIBOR+2,000%.
 2017.a. 1,78%, 2018.a. 1,73%

Laenu tagastamise lõpptähtpäev 30.05.2022. Peale põhilaenu tuleb tasuda perioodil 2019.a. - 2022.a. ka laenuintresse ca 739 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 936	4 936	6
Korteriomanike ettemaksed	82	82	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 018	5 018	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 661	4 661	6
Võlad töövõtjatele	160	160	
Maksuvõlad	657	657	
Muud võlad	53	53	
Muud viitvõlad	53	53	
Korteriomanike ettemaksed	394	394	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 925	5 925	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Silikaat	3 793	3 099
AS Tallinna Vesi	467	498
AS Ragn Sells	14	14
AS Energia	43	35
Kesklinna Koristusteenus OÜ/BTA Group OU	355	355
Alliku Haldus OÜ	156	0
PLM Hoolduse OÜ	0	511
Tal.Jäätmete Taaskasutuskus/Tallinna Jäätmekekus	108	108
Lindström OÜ	0	41
Kokku võlad tarnijatele	4 936	4 661

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	13 635	13 914	-8 435	19 114
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 635	13 914	-8 435	19 114
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 635	13 914	-8 435	19 114
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	19 114	13 914	-7 052	25 976
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 114	13 914	-7 052	25 976
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 114	13 914	-7 052	25 976

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 940	10 841
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	473	1 974
Kindlustusmaksed	287	287
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 700	13 102

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	355	404
Kokku muud tulud	355	404

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Kindlustuskulud	287	287
Küttesüsteemi rekonstr.projekt	0	900
Regulaator	0	479
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	287	1 666

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	158	77
Raamatupidamisteenus	1 453	1 457
Koristusteenus	4 260	4 263
Haldusteenus	577	0
Fonosüsteemi vahetus	380	0
Korrashoid	543	19
Porivaipade rent	461	369
Parkla joonimine	0	210
Muud hoolduskulud	197	81
Küttesüsteemi hooldustööd	144	130
S.vee tsirk.pumba vahetus	0	425
Püstiku osal.vahetus	0	85
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 173	7 116

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 329	2 998
Sotsiaalmaksud	439	989
Kokku tööjõukulud	1 768	3 987

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 622	83	5 270	394

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 329	2 997

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1227 EUR
2	815 EUR
3	1428 EUR
4	1232 EUR
5	847 EUR
6	1349 EUR
7	1677 EUR
8	786 EUR
9	1557 EUR
10	2107 EUR
11	770 EUR
12	1540 EUR
13	1337 EUR
14	922 EUR
15	2124 EUR
16	1282 EUR
17	1084 EUR
18	1588 EUR
19	1162 EUR
20	1089 EUR
21	1178 EUR
22	1200 EUR
23	1027 EUR
24	794 EUR
25	814 EUR
26	1367 EUR
27	1010 EUR
28	1237 EUR
29	1139 EUR
30	1182 EUR
31	1262 EUR
32	1032 EUR
33	1241 EUR
34	1207 EUR
35	1228 EUR
36	1155 EUR
37	1553 EUR
38	1050 EUR
39	1324 EUR
40	837 EUR
41	1627 EUR
42	1618 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1006 EUR
44	1714 EUR
45	1289 EUR
Kokku:	56014 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2019

Tallinn, Uueristi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80127594) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU SOOTS	Juhatuse liige	12.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53730028
E-posti aadress	soots@teinos.ee