

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Uus tn 22 korteriühistu

registrikood: 80115697

telefon: +372 5143115

e-posti aadress: palsi@hotmail.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 Laenukohustised	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2018. aastal KÜ Uus 22 Tallinnas teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.

Remondifondi makse liikmetele oli 0,05 €/ korteriomandi ruutmeetri kohta kuus. Pangalaenu tasuvate liikmete laenu tagasimakse ja intresside summa jagunes vastavalt korteriomandi suuruse osakaalule. Igakuised haldus- ja hoolduskulud jagati vastavalt korteriomandi osa suurusele.

2018.a. tagastati pangalaenu 5 210 € ja maksti intresse 1 188 €.

2018.a. teostati järgmist:

1. Renoveeriti elamu elektrisüsteem.
2. Renoveeriti elamu fonosüsteem ja korrastati sidesüsteemi magistraalliinid.
3. Teostati trepikoja remont.
4. Teostati elamu katuse ekspertiis- audit ja remonditi katust.
5. Taotleti ja Elektrilevi poolt teostati elamu vundamendi läbijooksu koha parandustöid.
6. Tehti lifti hooldustöid.
7. Tehti trepikoja akende pesu.
8. Kasutati omanikujärelevalve teenust ehitustöödel.
9. Toimus koristaja –majahoidja vahetus.
10. Hangiti koristatajale koristusvahendeid ja materjale.

Tööjõukulu oli kokku 2 841 €, millest juhatuse liikme tasu moodustas 1 021 €.

Ühistus töötas majahoidja-koristaja. Lepingulist teenust osutasid veel haldur ja raamatupidaja.

Raha pangakontodel seisuga 31.12.2018.a. oli 3 834 €.

Seisuga 31.12.2018.a. oli Ühistule võlgu 1 liige summas 691 €.

Ühistu juhatuse on üheliikmeline ja üldkoosoleku otsuse kohaselt revisjonikomisjon puudub.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 834	3 807	
Nõuded ja ettemaksed	684	623	
Kokku käibevarad	4 518	4 430	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 277	53 438	
Kokku põhivarad	47 277	53 438	
Kokku varad	51 795	57 868	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 304	5 210	2
Võlad ja ettemaksed	4 617	5 493	3
Kokku lühiajalised kohustised	9 921	10 703	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 835	43 139	
Kokku pikaajalised kohustised	37 835	43 139	
Kokku kohustised	47 756	53 842	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 789	1 789	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 237	2 169	
Aruandeaasta tulem	13	68	
Kokku netovara	4 039	4 026	
Kokku kohustised ja netovara	51 795	57 868	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 953	17 575	
Kokku tulud	39 953	17 575	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 932	-7 590	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 979	-5 796	
Tööjõukulud	-2 841	-2 800	5
Kokku kulud	-38 752	-16 186	
Põhitegevuse tulem	1 201	1 389	
Intressikulud	-1 188	-1 321	
Aruandeaasta tulem	13	68	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 201	1 389
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 100	5 220
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-876	81
Makstud intressid	-1 188	-1 321
Kokku rahavood põhitegevusest	5 237	5 369
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 210	-5 077
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 210	-5 077
Kokku rahavood	27	292
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 807	3 515
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27	292
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 834	3 807

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 789	2 169	3 958
Aruandeaasta tulem		68	68
31.12.2017	1 789	2 237	4 026
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2018	1 789	2 250	4 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus tn. 22 Tallinnas aruandeperioodi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Korteriühistu Uus tn. 22 Tallinnas kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

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

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	43 139	5 304	21 216	16 619	2,55	EUR	31.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	43 139	5 304	21 216	16 619			
Laenukohustised kokku	43 139	5 304	21 216	16 619			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	48 349	5 210	26 050	17 089	2,55	EUR	31.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	48 349	5 210	26 050	17 089			
Laenukohustised kokku	48 349	5 210	26 050	17 089			

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 594	2 594
Võlad töövõtjatele	79	79
Maksuvõlad	114	114
Saadud ettemaksed	1 830	1 830
Tulevaste perioodide tulud	361	361
Muud saadud ettemaksed	1 469	1 469
Kokku võlad ja ettemaksed	4 617	4 617
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	520	520
Võlad töövõtjatele	174	174
Saadud ettemaksed	4 799	4 799
Tulevaste perioodide tulud	4 709	4 709
Muud saadud ettemaksed	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	5 493	5 493

Lisa 4 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	79	174
Kokku võlad töövõtjatele	79	174

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 071	2 105
Sotsiaalmaksud	770	695
Kokku tööjõukulud	2 841	2 800
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	684	361	623	90

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 021	1 021

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3715 EUR
Korter 2	5211 EUR
Korter 3	4646 EUR
Korter 4	4128 EUR
Korter 5	5004 EUR
Korter 6	4208 EUR
Korter 7	4634 EUR
Korter 8	975 EUR
Korter 9	3960 EUR
Korter 10	3580 EUR
Korter 12	939 EUR
Kokku:	41000 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2019

Tallinn, Uus tn 22 korteriühistu (registrikood: 80115697) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PALSI	Juhatuse liige	23.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5143115
E-posti aadress	palsi@hotmail.ee