

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, K. A. Hermann tn 8 korteriühistu

registrikood: 80115608

telefon: +372 6010989, +372 5209996

e-posti aadress: jaanuslevkoi@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	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaeli on korteriomaniike mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinnas aadressil K.A. Hermannini 8 asuva 9 korteriga elamu mõtteliste osade ja nende juurde kuuluva maa ühine valdamine, kasutamine ja majandamine kooskõlas kõigi korteriomaniike huvidega.

Elamus on 2 asustamata ja remontimata keldrikorterit, mis kuuluvad korteriühistule.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Äritegevust ühistul 2018. aastal ei olnud.

Seisuga 31.12.2018 on ühistu bilansi maht 43 549 eurot ja netovara 1 864 eurot.

Korteriühistu Kaeli osakapital koosneb seitsmest osast, osade nimiväärtus on kokku 152 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	784	976
Nõuded ja ettemaksed	124	124
Kokku käibevarad	908	1 100
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	41 285	46 407
Materiaalsed põhivarad	1 356	1 356
Kokku põhivarad	42 641	47 763
Kokku varad	43 549	48 863
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 800	3 700
Võlad ja ettemaksed	791	1 336
Kokku lühiajalised kohustised	4 591	5 036
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	37 094	40 981
Võlad ja ettemaksed	0	939
Kokku pikaajalised kohustised	37 094	41 920
Kokku kohustised	41 685	46 956
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	152	152
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 755	2 154
Aruandeaasta tulem	-43	-399
Kokku netovara	1 864	1 907
Kokku kohustised ja netovara	43 549	48 863

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 191	6 676
Kokku tulud	8 191	6 676
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-7 007	-5 992
Muud kulud	-266	0
Kokku kulud	-7 273	-5 992
Põhitegevuse tulem	918	684
Muud finantstulud ja -kulud	-961	-1 083
Aruandeaasta tulem	-43	-399

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 191	6 836
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 037	-2 309
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	400	0
Kokku rahavood põhitegevusest	4 554	4 527
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 785	-3 683
Makstud intressid	-961	-1 083
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 746	-4 766
Kokku rahavood	-192	-239
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	976	1 215
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-192	-239
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	784	976

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	152	2 154	2 306
Aruandeaasta tulem		-399	-399
31.12.2017	152	1 755	1 907
Aruandeaasta tulem		-43	-43
31.12.2018	152	1 712	1 864

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K.A. Hermanni tn 8 korteriühistu 2018 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded ja printsiibid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega ning Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja sularaha jääki kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mls lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Seega kajastatakse nõudeid bilansis tõenäoliselt laekuvas summas, kusjuures iga nõuet hinnatakse eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võla-kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse:

- lühiajaliseks juhul, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast;
- pikaajaliseks juhul, kui selle tasumise tähtaeg on üle 12 kuu alates bilansipäevast. .

Elamu remondiks on saadud pangalt pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Pangalaenu võlgnevus on arvele võetud intressideta. Intressid on perioodikulu, mida kajastatakse selle aasta kuludes, mil intresside tasumine toimub.

Tulud

Peamiseks tuluks on korteriühistu liikmetelt laekuvad tasud halduskulude katteks ja remondifondi. Tulu mõõdetakse saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kuna tasumine toimub lühikese aja jooksul pärast arve esitamist, siis võrdub tulu saadaoleva rahasummaga.

Äritegevust korteriühistul ei ole.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud on liigendatud lähtudes kulude olemusest kooskõlas tulemiaruaruande skeemiga.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ning maksumääradele. Kuna korteriühistu ei ole maksnud töötasu ega andnud erisoodustusi, siis on siiani makstud ainult maamaksu ühistule kuuluvatelt korteritelt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltele töötasu makstud ja erisoodustusi antud ei ole.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Bank	40 894	3 800	19 000	18 094
Pikaajalised laenud kokku	40 894	3 800	19 000	18 094
Laenukohustised kokku	40 894	3 800	19 000	18 094

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	44 681	3 700	18 500	22 481
Pikaajalised laenud kokku	44 681	3 700	18 500	22 481
Laenukohustised kokku	44 681	3 700	18 500	22 481

Lisa 3 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
	Kohustised	Kohustised
Asutajad ja liikmed	791	1 727

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 3	1601 EUR
Korter 4	1060 EUR
Korter 5	721 EUR
Korter 6/7	1700 EUR
Korter 8	1034 EUR
Korter 9	782 EUR
Korter 10	1336 EUR
Kokku:	8234 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2019

Tallinn, K. A. Hermann tn 8 korteriühistu (registrikood: 80115608) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LEVKOI	Juhatuse esimees	23.04.2019
MAREK KESKKÜLA	Juhatuse liige	24.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6010989
Mobiiltelefon	+372 5209996
E-posti aadress	jaanuslevkoi@hotmail.ee