

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu

registrikood: 80400239

telefon: +372 5244646

e-posti aadress: aive@prconcept.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu alustas oma tegevust 13.04.2016 aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

2018. aastal teostati erinevaid avari- ja hooldustöid elamus nt värava remont, elektritööd ja maja ümbruse haljastustööd.

Avariiremondifondi jääk 31.12.2018. a seisuga oli 2457,37 eurot.

2019. aastal ühistul ei ole planeeritud suuremamahulisi töid, tegeletakse ehitise majandamisega ning jooksvate remont ja hooldustöödega.

28.04.2019 aasta

Juhatuse liikmete allkirjad

Rain Uusküla, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Aive Hiiepuu, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Tiina Sepa, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Ivo Kukk, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 300	3 798	2
Nõuded ja ettemaksed	3 824	2 670	3
Kokku käibevarad	7 124	6 468	
Kokku varad	7 124	6 468	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 624	1 922	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 624	1 922	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 457	2 522	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 457	2 522	
Kokku kohustised	5 081	4 444	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 009	2 009	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15	9	
Aruandeaasta tulem	19	6	
Kokku netovara	2 043	2 024	
Kokku kohustised ja netovara	7 124	6 468	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 456	10 249	7
Kokku tulud	8 456	10 249	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 253	-4 178	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 183	-6 066	9
Muud kulud	-1	1	
Kokku kulud	-8 437	-10 243	
Põhitegevuse tulem	19	6	
Aruandeaasta tulem	19	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	19	6	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 154	-20	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	702	194	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-65	-556	
Kokku rahavood põhitegevusest	-498	-376	
Kokku rahavood	-498	-376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 798	4 174	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-498	-376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 300	3 798	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 009	9	2 018
Aruandeaasta tulem	0	6	6
31.12.2017	2 009	15	2 024
Aruandeaasta tulem	0	19	19
31.12.2018	2 009	34	2 043

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	3 300	3 798
Kokku raha	3 300	3 798

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 633	3 633	4
Ostjatelt laekumata arved	3 633	3 633	
Ettemaksed	191	191	
Tulevaste perioodide kulud	191	191	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 824	3 824	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 576	2 576	4
Ostjatelt laekumata arved	2 576	2 576	
Ettemaksed	94	94	
Tulevaste perioodide kulud	94	94	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 670	2 670	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 633	2 576	3
Nõuded liikmete vastu	1 257	789	
Liikmetele esitamata arved	2 376	1 787	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 633	2 576	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorratasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2018 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2019 summas 2376 euri.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 624	2 624
Kokku võlad ja ettemaksed	2 624	2 624
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 922	1 922
Kokku võlad ja ettemaksed	1 922	1 922

- * Berendsen Textile Service AS arve nr 21751783 summas 0,90 eurot
- * Berendsen Textile Service AS arve nr 21754447 summas 12,71 eurot
- * Berendsen Textile Service AS arve nr 21762756 summas 12,71 eurot
- * Elektrum Eesti OÜ arve nr 428451189602 summas 44,68 eurot
- * Eesti Energia AS arve nr 852188291315 summas 51,32 eurot
- * Eesti Gaas AS arve nr 1001298209 summas 1389,22 eurot
- * Tallinna Vesi AS arve nr A2018192790 summas 147,40 eurot
- * Tallinna Vesi AS arve nr A2018215846 summas 153,62 eurot
- * Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus arve nr 70052850118121 summas 71,72 eurot
- * Rehkendajad OÜ arve nr 2018542 summas 50,40 eurot
- * Eremurus OÜ arve nr 1169 summas 281,50 eurot
- * SmartExpert OÜ arve nr 760 summas 404,04 eurot
- * Telia Eesti AS nr B18127264797 summas 3,60 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 078	1 909	-2 465	2 522
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 078	1 909	-2 465	2 522
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 078	1 909	-2 465	2 522
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 522	2 499	-2 564	2 457
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 522	2 499	-2 564	2 457
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 522	2 499	-2 564	2 457

Saadud summad = liikmetelt saadud remonditasud

Tulu summad = Remondikulud

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 656	1 648
Heakorratasud	2 781	2 778
Haldustasud	1 766	1 645
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	384	0
Haljastus	1 611	3 874
Kindlustusmaksed	258	304
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 456	10 249

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remondikulud	384	0
Haljastus	1 611	3 874
Kindlustusmaksed	258	304
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 253	4 178

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	1 750	1 622
Heakorrakulud	2 743	2 755
Halduskulud	1 071	1 071
Raamatupidamisteenused	605	605
Pangateenused	14	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 183	6 066

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2018. aastal korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2028 EUR
Korter 2	2437 EUR
Korter 3	1702 EUR
Korter 4	2211 EUR
Korter 5	1465 EUR
Korter 6	2386 EUR
Korter 7	1128 EUR
Korter 8	2807 EUR
Korter 9	811 EUR
Korter 10	2905 EUR
Korter 11	1030 EUR
Korter 12	1341 EUR
Korter 13	993 EUR
Kokku:	23244 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2019

Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu (registrikood: 80400239) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA SEPA	Juhatuse liige	20.05.2019
RAIN UUSKÜLA	Juhatuse liige	20.05.2019
AIVE HIIEPUU	Juhatuse liige	20.05.2019
Resolutsioon:	Kinnitan	
IVO KUKK	Juhatuse liige	20.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029996
Mobiiltelefon	+372 5640990
Mobiiltelefon	+372 5057799
Mobiiltelefon	+372 5244646
E-posti aadress	katrin@rehkendamine.ee
E-posti aadress	aive@prconcept.ee