

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Rohu tn 23 korteriühistu

registrikood: 80277891

telefon: +372 5276216, +372 53421710, +372 53412580

e-posti aadress: rohu23tallinn@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohu 23 asutati 09.12.2008.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.04.2009.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 853,35 eurot.

2018. aastal koguti remondivahendeid 1202 eurot ja hooldustasu 1800 eurot. Remondifondi arvelt osteti muruniiduki 228 euro eest.

Remondifondi jääk 2018. aasta lõpuks oli 4885 eurot.

Aruandeaasta tulem on 59 eurot.

Ühistu tasustas aruandeaastal majahoidjat ja üht juhatuse liiget - esimeest. 2018. aastal oli juhi brutotasu 52 € kalendrikuus ja majahoidja brutotasu 60 € kalendrikuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 758	5 264	2
Nõuded ja ettemaksed	1 389	1 084	3
Kokku käibevarad	7 147	6 348	
Kokku varad	7 147	6 348	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 004	1 238	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 885	3 911	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 889	5 149	
Kokku kohustised	5 889	5 149	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	853	853	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	346	285	
Aruandeaasta tulem	59	61	
Kokku netovara	1 258	1 199	
Kokku kohustised ja netovara	7 147	6 348	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 651	3 825	7
Muud tulud	32	2	8
Kokku tulud	2 683	3 827	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-228	-1 850	9
Mitmesugused tegevuskulud	-598	-138	10
Tööjõukulud	-1 798	-1 778	11
Kokku kulud	-2 624	-3 766	
Põhitegevuse tulem	59	61	
Aruandeaasta tulem	59	61	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	8 365	8 323	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 073	-6 814	
Väljamaksed töötajatele	-1 798	-1 565	
Kokku rahavood põhitegevusest	494	-56	
Kokku rahavood	494	-56	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 264	5 320	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	494	-56	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 758	5 264	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	853	285	1 138
Aruandeaasta tulem		61	61
31.12.2017	853	346	1 199
Aruandeaasta tulem		59	59
31.12.2018	853	405	1 258

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rohu 23 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Varad ja kohustused on lühiajalised, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2018.a. KÜ-l Rohu 23 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, heakorratasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	5 758	5 264
Sularaha kassas	0	0
Kokku raha	5 758	5 264

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 312	1 312
Ettemaksed	77	77
Tulevaste perioodide kulud	77	77
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 389	1 389
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 069	1 069
Ettemaksed	15	15
Tulevaste perioodide kulud	15	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 084	1 084

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2019, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 447,74 eurot.

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud kindlustuskulu, mis kuulub kogumisele 2019. aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	22	22
Sotsiaalmaks	37	37
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	63	63
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	127	127

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	741	741	
Võlad töövõtjatele	86	86	
Maksuvõlad	127	127	4
Muud võlad	50	50	
Muud viitvõlad	50	50	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 004	1 004	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	975	975	
Võlad töövõtjatele	86	86	
Maksuvõlad	127	127	4
Muud võlad	50	50	
Muud viitvõlad	50	50	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 238	1 238	

Seisuga 31.12.2018 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

- GasTerm Eesti OÜ - 148,47 eurot;
- Eesti Gaas AS - 355,20 eurot;
- Eesti Energia AS - 39,89 eurot;
- Tallinna Jäätmekekeskus - 28,70 eurot;
- Tallinna Vesi AS - 141,17 eurot;
- AA Aaber Teenused OÜ - 28 eurot.

Kõik arved on 2019. aastal tähtaegselt tasutud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 559	1 202	-1 850	3 911
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 559	1 202	-1 850	3 911
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 559	1 202	-1 850	3 911

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 911	1 202	-228	4 885
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 911	1 202	-228	4 885
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 911	1 202	-228	4 885

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 423	1 975
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	228	1 850
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 651	3 825

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	2
Kokku muud tulud	32	2

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	1 850
Muruniiduk	228	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	228	1 850

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Hoolduskulud	567	99
Panga teenustasud	31	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	598	138

Hoolduskulud:

- heakord - 328,19 eurot,
- muruniiduki kulud - 42,49 eurot,
- gaasiseadmete hooldus - 150,78 eurot,
- ATS aku vahetus - 45,22 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 344	1 329
Sotsiaalmaksud	454	449
Kokku tööjõukulud	1 798	1 778
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 389	4 925	1 084	3 951

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	624	624

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	809,64	839,88
Prügivedu	366	366,01
Üldelekter	413,19	413,21
Küte	2560,68	2560,68
ATS hooldus	230,40	230,28
Gaasikatlama hooldus	150,78	592,44

Raamatupidamine	336	336,12
Kindlustus	298,08	236,92
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	5164,77	5575,54

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi vahendamistasu ei võta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1064 EUR
2	927 EUR
3	1169 EUR
4	954 EUR
5	940 EUR
6	1315 EUR
7	1202 EUR
8	1006 EUR
Kokku:	8577 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2019

Tallinn, Rohu tn 23 korteriühistu (registrikood: 80277891) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK UNT	Juhatuse liige	28.05.2019
RAIT KALLASTE	Juhatuse liige	28.05.2019
JÜRG SAMEL	Juhatuse liige	28.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53412580
Mobiiltelefon	+372 5276216
Mobiiltelefon	+372 53421710
E-posti aadress	rohu23tallinn@gmail.com