

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Hansu tn 38 korteriühistu

registrikood: 80223984

telefon: +372 5101134

e-posti aadress: elaritamm@gmail.com

veebilehe aadress: www.koduke.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 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 Kommunaalteenuste vahendamine	12
	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu juhatuse koosseis on 3-liikmeline.

Korteriühistu juhatusele tasu ei makstud. Korteriühistu palgal oli aruandeperioodil 1 majahoidja. Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

2018. aastal suuremaid remonditöid ei teostatud. Teostati pisemaid hooldus – ja avariistöid.

2019-2020. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning elamu ja selle juurde kuuluva maatüki seisundi parendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 555	18 598	2
Nõuded ja ettemaksed	15 251	11 868	3
Kokku käibevarad	27 806	30 466	
Kokku varad	27 806	30 466	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 931	6 140	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 773	15 700	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 704	21 840	
Kokku kohustised	18 704	21 840	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 767	3 767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 859	4 154	
Aruandeaasta tulem	476	705	
Kokku netovara	9 102	8 626	
Kokku kohustised ja netovara	27 806	30 466	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 490	23 503	7
Muud tulud	5	4	8
Kokku tulud	38 495	23 507	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 810	-5 423	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 595	-11 775	10
Tööjõukulud	-5 614	-5 604	11
Kokku kulud	-38 019	-22 802	
Põhitegevuse tulem	476	705	
Aruandeaasta tulem	476	705	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	476	705	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 383	-267	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 136	5 243	
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 043	5 681	
Kokku rahavood	-6 043	5 681	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 598	12 917	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 043	5 681	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 555	18 598	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 767	4 154	7 921
Aruandeaasta tulem		705	705
31.12.2017	3 767	4 859	8 626
Aruandeaasta tulem		476	476
31.12.2018	3 767	5 335	9 102

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Hansu tn 38 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 raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2018.a Tallinn, Hansu tn 38 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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 vahendamine

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	12 555	18 598
Kokku raha	12 555	18 598

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 541	14 541
Ettemaksed	163	163
Tulevaste perioodide kulud	163	163
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	547	547
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 251	15 251
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 242	11 242
Ettemaksed	79	79
Tulevaste perioodide kulud	79	79
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	547	547
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 868	11 868

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	70
Sotsiaalmaks	115	115
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188	188

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 504	6 504	
Võlad töövõtjatele	350	350	
Maksuvõlad	188	188	4
Muud võlad	118	118	
Muud viitvõlad	118	118	
Saadud ettemaksed	509	509	
Puhkusereserv	262	262	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 931	7 931	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 216	5 216	
Võlad töövõtjatele	350	350	
Maksuvõlad	188	188	4
Muud võlad	119	119	
Muud viitvõlad	119	119	
Puhkusereserv	267	267	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 140	6 140	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 840	11 283	-5 423	15 700
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 840	11 283	-5 423	15 700
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 840	11 283	-5 423	15 700

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 700	15 883	-20 810	10 773
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 700	15 883	-20 810	10 773
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 700	15 883	-20 810	10 773

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 oli 15 700 eurot.

Aruandeperioodil väljastati remonditasude arveid kokku summas 15 883 eurot. Remonditöödeks tehti remondifondi arvelt kulutusi summas 20 810 eurot (lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 7).

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 on 10 773 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 680	8 680
Heakord	6 110	6 110
Tehnohooldus	2 527	2 743
Kindlustus	363	547
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 810	5 423
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 490	23 503

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	5	4	13
Kokku muud tulud	5	4	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	20 810	5 423
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 810	5 423

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	8 651	8 651
Tehnohooldus	2 527	2 527
Kindlustus	363	547
Pangateenus	54	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 595	11 775

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 196	4 188
Sotsiaalmaksud	1 418	1 416
Kokku tööjõukulud	5 614	5 604
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 088	11 282	11 789	15 700

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	17 685
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	18 084

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2018	netotulu/kulu 2017
Elektrienergia	15 263	15 263	0	1
Soojusenergia	24 444	24 441	3	0
Vesi ja kanalisatsioon	8456	8456	0	-1
Prügivedu	3994	3994	0	4
Muud kommunaalteenused	8310	8308	2	0
Kokku	60 467	60 462	5	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hansu 38-1	1728 EUR
Hansu 38-2	1342 EUR
Hansu 38-3	1535 EUR
Hansu 38-4	3257 EUR
Hansu 38-5	2921 EUR
Hansu 38-6	1732 EUR
Hansu 38-7	2331 EUR
Hansu 38-8	1713 EUR
Hansu 38-9	1568 EUR
Hansu 38-10	1877 EUR
Hansu 38-11	2434 EUR
Hansu 38-12	2001 EUR
Hansu 38-13	1747 EUR
Hansu 38-14	1714 EUR
Hansu 38-15	2189 EUR
Hansu 38-16	1710 EUR
Hansu 38-17	2491 EUR
Hansu 38-18	1622 EUR
Hansu 38-19	1583 EUR
Hansu 38-20	1982 EUR
Hansu 38-21	3317 EUR
Hansu 38-22	2348 EUR
Hansu 38-23	2114 EUR
Hansu 38-24	1906 EUR
Hansu 38-25	1693 EUR
Hansu 38-26	991 EUR
Hansu 38-27	2339 EUR
Hansu 38-28	2091 EUR
Hansu 38-29	2591 EUR
Hansu 38-30	2584 EUR
Hansu 38-31	2610 EUR
Hansu 38-32	1934 EUR
Hansu 38-33	2242 EUR
Hansu 38-34	1728 EUR
Hansu 38-35	2041 EUR
Hansu 38-36	1359 EUR
Hansu 38-37	2510 EUR
Hansu 38-38	2215 EUR
Hansu 38-39	2053 EUR
Hansu 38-40	1785 EUR
Hansu 38-41	1311 EUR
Hansu 38-42	1420 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Hansu 38-43	1659 EUR
Hansu 38-44	1607 EUR
Hansu 38-45	3516 EUR
Hansu 38-46	1274 EUR
Hansu 38-47	1800 EUR
Kokku:	94515 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2019

Tallinn, Hansu tn 38 korteriühistu (registrikood: 80223984) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORISS HELMELAID	Juhatuse liige	31.05.2019
TANEL TAAL	Juhatuse liige	31.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101134
E-posti aadress	elaritamm@gmail.com
Veebilehe aadress	www.koduke.ee