

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sitsi tn 14 korteriühistu

registrikood: 80053430

e-posti aadress: sirjeigalaan@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ põhitegevus on Sitsi 14, Tallinn asuva elamu (v.a. korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Juhatus koosneb viiest liikmest.

Töötajaid 2018.aastal oli kolm ning talle makstud töötasu 4940 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 290	17 529	2
Nõuded ja ettemaksed	20 782	278 977	3
Kokku käibevarad	40 072	296 506	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	236 260	0	3
Kokku põhivarad	236 260	0	
Kokku varad	276 332	296 506	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 097	14 586	5
Võlad ja ettemaksed	3 642	2 856	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 628	17 472	7
Kokku lühiajalised kohustised	32 367	34 914	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	236 260	255 358	
Kokku pikaajalised kohustised	236 260	255 358	
Kokku kohustised	268 627	290 272	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 000	4 346	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 888	197	
Aruandeaasta tulem	-183	1 691	
Kokku netovara	7 705	6 234	
Kokku kohustised ja netovara	276 332	296 506	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 635	38 219	8
Muud tulud	232	0	9
Kokku tulud	22 867	38 219	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 982	-27 614	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 494	-2 397	
Tööjõukulud	-6 609	-6 493	10
Kokku kulud	-15 085	-36 504	
Põhitegevuse tulem	7 782	1 715	
Intressikulud	-7 967	-24	11
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-183	1 691	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 782	1 715	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 348	-40 424	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 058	8 215	
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 074	-30 494	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	14 586	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 586	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	56 169	
Saadud laenude tagasimaksed	-14 586	-15 633	
Makstud intressid	-7 967	-24	
Laekunud osakapital	1 654	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 899	40 512	
Kokku rahavood	1 761	10 018	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 529	7 511	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 761	10 018	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 290	17 529	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 346	197	4 543
Aruandeaasta tulem		1 691	1 691
31.12.2017	4 346	1 888	6 234
Aruandeaasta tulem		-183	-183
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 654		1 654
31.12.2018	6 000	1 705	7 705

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EFAS kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse

korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirendatud 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

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse,

investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled- korteriomaniikud, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto Swedbank	19 290	17 529
Kokku raha	19 290	17 529

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 685	3 685		
Ostjatelt laekumata arved	3 685	3 685		
Muud nõuded	253 357	17 097	93 661	142 599
Laenunõuded	253 357	17 097	93 661	142 599
Kokku nõuded ja ettemaksed	257 042	20 782	93 661	142 599

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 033	9 033		
Ostjatelt laekumata arved	9 033	9 033		
Muud nõuded	269 944	269 944		
Laenunõuded	269 944	269 944		
Kokku nõuded ja ettemaksed	278 977	278 977		

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2018 645 eur
detsembrikuu eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2019 3040 eur
s.h.vesi ja kanalisatsioon 483 eur
soojusenergia 2317 eur
üldelekter 29 eur
prügivedu 211 eur

Ebatõenäolised laekuvad arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	59	43
Sotsiaalmaks	170	133
Kohustuslik kogumispension	0	10
Töötuskindlustusmaksed	13	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	242	186

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
16-040176-JI	213 130	14 556	79 518	119 056	2,9 %	30.04.2031
16-103777-JI	40 227	2 541	14 143	23 543	3,5 %	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	253 357	17 097	93 661	142 599		
Laenukohustised kokku	253 357	17 097	93 661	142 599		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	14 586	14 586				
Lühiajalised laenud kokku	14 586	14 586				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	255 358			255 358		
Pikaajalised laenud kokku	255 358			255 358		
Laenukohustised kokku	269 944	14 586		255 358		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 231	3 231
Maksuvõlad	242	242
Korteriomanike ettemaksed	169	169
Kokku võlad ja ettemaksed	3 642	3 642
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 670	2 670
Maksuvõlad	186	186
Kokku võlad ja ettemaksed	2 856	2 856

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 818	28 450	-19 796	17 472
Kommunaalamet (toetus)	0	20 000	-20 000	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 818	48 450	-39 796	17 472
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 818	48 450	-39 796	17 472
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	17 472	27 731	-9 021	36 182
Laenu tagastamine			-16 587	-16 587
Laenu intressid			-7 967	-7 967
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 472	27 731	-33 575	11 628
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 472	27 731	-33 575	11 628

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 495	11 498
Küte ja vee soojendamine	0	16 401
Üldelekter	0	317
Vesi ja kanalisatsioon	0	7 485
Prügivedu	0	2 518
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 175	0
Laenukulude katteks	7 965	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 635	38 219

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018
Kommunaalmaksete vahendamisest netotulu	232
Kokku muud tulud	232

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 940	4 856
Sotsiaalmaksud	1 669	1 637
Kokku tööjõukulud	6 609	6 493
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	7 967	24
Kokku intressikulud	7 967	24

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	257 042	11 628	278 977	17 472

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	600

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2018.aasta	Tarnijate poolt esitatud	Likmetele esitatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	6511	6743	232
Soojusenergia	16360	16360	0
Prügivedu	2468	2468	0
Üldelekter	313	313	0
Kokku	25652	25884	232

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1220 EUR
2	1196 EUR
3	1828 EUR
4	1441 EUR
5	892 EUR
6	1847 EUR
7	1500 EUR
8	1271 EUR
9	1710 EUR
10	1712 EUR
11	981 EUR
12	2186 EUR
13	1361 EUR
14	1166 EUR
15	1801 EUR
16	1519 EUR
17	847 EUR
18	2025 EUR
19	1204 EUR
20	1133 EUR
21	2101 EUR
22	1572 EUR
23	1165 EUR
24	1798 EUR
25	1301 EUR
26	879 EUR
27	1771 EUR
28	1362 EUR
29	954 EUR
30	1890 EUR
31	1423 EUR
32	1189 EUR
33	1623 EUR
34	1257 EUR
35	971 EUR
36	2636 EUR
37	1299 EUR
38	856 EUR
39	1844 EUR
40	1422 EUR
41	855 EUR
42	1733 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1594 EUR
44	1012 EUR
45	1764 EUR
Kokku:	65111 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

Tallinn, Sitsi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80053430) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAK	Juhatuse liige	12.06.2019
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 11.06.2019	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com