

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kari tn 1 korteriühistu

registrikood: 80057712

telefon: +372 5159026

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Vahendatud teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kari 1 tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks oleva

ehituse ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Juhatus on kuue liikmeline. Käesolev aruanne on koostatud 2018 majandus-

aasta kohta. 2018. aastal suuremaid remonditöid ei tehtud. Korteriühistu tasub

remondivahenditest pikaajalist laenu. Ühistu keskmine töötajate arv on 2,

arvestatud töötasu brutosumma oli 2018 aastal 4368 eur, sotsiaalmaks 1441 eurot.

Juhatuse liikmetele arvestatud tasu 1800 eurot, sotsiaalmaks 594 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 465	18 814
Nõuded ja ettemaksed	23 975	9 179
Kokku käibevarad	37 440	27 993
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	154 789	17 591
Kokku põhivarad	154 789	17 591
Kokku varad	192 229	45 584
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	18 669	5 636
Võlad ja ettemaksed	8 665	12 320
Kokku lühiajalised kohustised	27 334	17 956
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	154 789	17 591
Kokku pikaajalised kohustised	154 789	17 591
Kokku kohustised	182 123	35 547
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 229	6 229
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 808	3 832
Aruandeaasta tulem	69	-24
Kokku netovara	10 106	10 037
Kokku kohustised ja netovara	192 229	45 584

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 564	22 969
Kokku tulud	23 564	22 969
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-15 292	-15 006
Tööjõukulud	-8 203	-7 987
Kokku kulud	-23 495	-22 993
Põhitegevuse tulem	69	-24
Aruandeaasta tulem	69	-24

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	69	-24
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 796	940
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 655	6 875
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 382	7 791
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-137 198	1 108
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-137 198	1 108
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	150 231	-1 129
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	150 231	-1 129
Kokku rahavood	-5 349	7 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 814	11 044
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 349	7 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 465	18 814

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 229	5 832	10 061
Aruandeaasta tulem		-24	-24
Muud muutused netovaras	2 000	-2 000	0
31.12.2017	6 229	3 808	10 037
Aruandeaasta tulem		69	69
31.12.2018	6 229	3 877	10 106

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvidele 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivara bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. 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 RTJ2, 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 paragrahvidest 6 ja 8.

Tulude-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 kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksed 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, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	13 465	18 814
Kokku raha	13 465	18 814

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	5 306	5 306		
Ostjatelt laekumata arved	5 306	5 306		
Muud nõuded	173 458	18 669	93 345	61 444
Laenunõuded	173 458	18 669	93 345	61 444
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 764	23 975	93 345	61 444

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 179	9 179		
Ostjatelt laekumata arved	9 179	9 179		
Muud nõuded	17 591		17 591	
Laenunõuded	17 591		17 591	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 770	9 179	17 591	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	63
Sotsiaalmaks	76	148
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed		9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	110	223

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
18-062741-JI	173 458	18 669	93 345	61 444
Pikaajalised laenud kokku	173 458	18 669	93 345	61 444
Laenukohustised kokku	173 458	18 669	93 345	61 444

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
07-085682-JI	23 227	5 636	17 591	
Pikaajalised laenud kokku	23 227	5 636	17 591	
Laenukohustised kokku	23 227	5 636	17 591	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 245	3 245
Võlad töövõtjatele	230	230
Maksuvõlad	110	110
Muud võlad	5 080	5 080
Muud viitvõlad	5 080	5 080
Kokku võlad ja ettemaksed	8 665	8 665

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 782	2 782
Võlad töövõtjatele	123	123
Maksuvõlad	223	223
Muud võlad	9 192	9 192
Muud viitvõlad	9 192	9 192
Kokku võlad ja ettemaksed	12 320	12 320

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 168	5 889
Sotsiaalmaksud	2 036	1 943
Töötuskindlustus	135	123
Pensionikindlustus	43	32
Kokku tööjõukulud	8 382	7 987
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 800	1 766

Lisa 9 Vahendatud teenused

Tulu ja kulu on võrdne

Küte 9989.-
 Vesi 6221.-
 Prügi 2209.-
 Elekter 1952.-
 Gaas 2870.-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	984 EUR
2	742 EUR
3	1217 EUR
4	962 EUR
5	1514 EUR
6	962 EUR
7	1141 EUR
8	1091 EUR
9	1226 EUR
10	854 EUR
11	1010 EUR
12	986 EUR
13	1041 EUR
14	1337 EUR
15	881 EUR
16	1655 EUR
17	1523 EUR
18	984 EUR
19	809 EUR
20	1684 EUR
21	1354 EUR
22	795 EUR
23	802 EUR
24	1501 EUR
25	1003 EUR
26	989 EUR
27	1208 EUR
28	1635 EUR
29	887 EUR
30	1123 EUR
31	984 EUR
32	1695 EUR
33	960 EUR
34	1025 EUR
35	959 EUR
36	1131 EUR
Kokku:	40654 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

Tallinn, Kari tn 1 korteriühistu (registrikood: 80057712) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO IGALAAK	Juhatuse liige	14.06.2019
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 13.06.2019	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5159026
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com