

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Akadeemia tee 14 korteriühistu

registrikood: 80467166

telefon: +372 6618000

e-posti aadress: info@ee.issworld.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Teenuste vahendamine 01.10. - 31.12.2018	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ loodi jaanuar 2018

KÜ haldab ISS Eesti AS

Tegevuseks on elumaja haldamine ja teenindamine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 414	
Nõuded ja ettemaksed	17 918	2
Kokku käibevarad	47 332	
Kokku varad	47 332	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 204	3
Võlad ja ettemaksed	8 154	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 257	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	39 615	
Kokku kohustised	39 615	
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 716	
Aruandeaasta tulem	1	
Kokku netovara	7 717	
Kokku kohustised ja netovara	47 332	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 898	7
Kokku tulud	20 898	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 611	5,6
Mitmesugused tegevuskulud	-5 286	8
Kokku kulud	-20 897	
Põhitegevuse tulem	1	
Aruandeaasta tulem	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	19 595
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 332
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 441
Muud rahavood põhitegevusest	-12 149
Kokku rahavood põhitegevusest	25 555
Rahavood investeerimistegevusest	
Laekunud intressid	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	3 858
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 858
Kokku rahavood	29 414
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 414

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0	1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 716	0	7 716
31.12.2018	7 716	1	7 717

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (korteriühistu liikmed);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 985	3 985	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 204	4 204	3
Muud nõuded	3 161	3 161	
Viitlaekumised	3 161	3 161	
Muud viitlaekumised	6 568	6 568	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 918	17 918	

Viitlaekumised summas 3 161 eurot on korteriomanike poolt tasutud summad AS-le ISS Eesti, mis kanti korteriühistu arveldusarvele jaanuar 2019.a.

Muude viitlaekumiste summa 6 568 eurot koosseisus on detsember 2018 tarbitud läbiarveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu), mis määrati jaanuar 2019 arvetele.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	4 204	4 204	0	0	6 kuu EURIBOR + 4,300 %	EUR	05. 2019
Pikaajalised laenud kokku	4 204	4 204					
Laenukohustised kokku	4 204	4 204	0	0			

Krediidi- ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutuse KredEx käendus, mille maht on 75 % Pangale tagasi maksmata laenusummast.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 374	7 374
Saadud ettemaksed	780	780
Muud saadud ettemaksed	780	780
Kokku võlad ja ettemaksed	8 154	8 154

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	42 868	0	-15 611	27 257	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 868		-15 611	27 257	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 868	0	-15 611	27 257	6

Saadud sihtfinantseerimise koosseisus kajastuvad varasematel perioodidel kogutud vahendid summas 38 083 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Laenu tagasiamaksed	2 488	
Laenu intressid	60	
Laenu tagatistasu	18	
Elektritööd	92	
Fonoremont	137	
Ehitusprojekt	12 696	
Näriliste tõrje	120	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 611	5

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud	
Haldusteenused	5 287
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	15 611
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 898

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Heakorrateenus	1 752
Haldusteenus	1 278
Hooldusteenus, avariiteenus	1 393
Raamatupidamisteenus	863
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 286

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 189	0

Nõuetes asutajate ja liikmete vastu on kajastatud "Nõudeid ostjate vastu" summas 3 985 eurot (lisa 2) ja "Nõudeid seotud osapoolte vastu" laenu nõuded korteriomanikele 4 204 eurot (lisa 2).

Lisa 11 Teenuste vahendamine 01.10. - 31.12.2018

Teenused	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Vahe
Soojusenergia	7764,59	7764,59	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	2629,94	2629,94	0,00
Elektrienergia	354,02	354,02	0,00
Prügivedu	548,24	548,24	0,00
Kindlustus	118,99	118,99	0,00
Ostetud remonttööd või lisateenused majale/korterile	614,25	614,25	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia tee 14-1	330 EUR
Akadeemia tee 14-2	331 EUR
Akadeemia tee 14-3	292 EUR
Akadeemia tee 14-4	246 EUR
Akadeemia tee 14-5	343 EUR
Akadeemia tee 14-6	379 EUR
Akadeemia tee 14-7	356 EUR
Akadeemia tee 14-8	241 EUR
Akadeemia tee 14-9	293 EUR
Akadeemia tee 14-10	311 EUR
Akadeemia tee 14-11	290 EUR
Akadeemia tee 14-12	234 EUR
Akadeemia tee 14-13	328 EUR
Akadeemia tee 14-14	311 EUR
Akadeemia tee 14-15	334 EUR
Akadeemia tee 14-16	214 EUR
Akadeemia tee 14-17	321 EUR
Akadeemia tee 14-18	327 EUR
Akadeemia tee 14-19	318 EUR
Akadeemia tee 14-20	210 EUR
Akadeemia tee 14-21	340 EUR
Akadeemia tee 14-22	403 EUR
Akadeemia tee 14-23	292 EUR
Akadeemia tee 14-24	320 EUR
Akadeemia tee 14-25	307 EUR
Akadeemia tee 14-26	412 EUR
Akadeemia tee 14-27	349 EUR
Akadeemia tee 14-28	378 EUR
Akadeemia tee 14-29	314 EUR
Akadeemia tee 14-30	509 EUR
Akadeemia tee 14-31	343 EUR
Akadeemia tee 14-32	274 EUR
Akadeemia tee 14-33	313 EUR
Akadeemia tee 14-34	388 EUR
Akadeemia tee 14-35	294 EUR
Akadeemia tee 14-36	308 EUR
Akadeemia tee 14-37	383 EUR
Akadeemia tee 14-38	361 EUR
Akadeemia tee 14-39	305 EUR
Akadeemia tee 14-40	272 EUR
Akadeemia tee 14-41	299 EUR
Akadeemia tee 14-42	655 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Akadeemia tee 14-43	300 EUR
Akadeemia tee 14-44	336 EUR
Akadeemia tee 14-45	295 EUR
Akadeemia tee 14-46	467 EUR
Akadeemia tee 14-47	316 EUR
Akadeemia tee 14-48	299 EUR
Akadeemia tee 14-49	331 EUR
Akadeemia tee 14-50	408 EUR
Akadeemia tee 14-51	303 EUR
Akadeemia tee 14-52	353 EUR
Akadeemia tee 14-53	421 EUR
Akadeemia tee 14-54	397 EUR
Akadeemia tee 14-55	276 EUR
Akadeemia tee 14-56	314 EUR
Akadeemia tee 14-57	328 EUR
Akadeemia tee 14-58	427 EUR
Akadeemia tee 14-59	302 EUR
Akadeemia tee 14-60	340 EUR
Akadeemia tee 14-61	262 EUR
Akadeemia tee 14-62	312 EUR
Akadeemia tee 14-63	308 EUR
Akadeemia tee 14-64	297 EUR
Akadeemia tee 14-65	200 EUR
Akadeemia tee 14-66	357 EUR
Akadeemia tee 14-67	319 EUR
Akadeemia tee 14-68	242 EUR
Akadeemia tee 14-69	222 EUR
Akadeemia tee 14-70	401 EUR
Akadeemia tee 14-71	320 EUR
Akadeemia tee 14-72	313 EUR
Akadeemia tee 14-73	219 EUR
Akadeemia tee 14-74	303 EUR
Akadeemia tee 14-75	350 EUR
Akadeemia tee 14-76	274 EUR
Akadeemia tee 14-77	218 EUR
Akadeemia tee 14-78	303 EUR
Akadeemia tee 14-79	338 EUR
Akadeemia tee 14-80	358 EUR
Kokku:	25957 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

Tallinn, Akadeemia tee 14 korteriühistu (registrikood: 80467166) 12.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	19.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618000
E-posti aadress	info@ee.issworld.com