

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 70 korteriühistu

registrikood: 80096770

telefon: +372 56690844

e-posti aadress: tartu70mnt@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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Tehtud tööd 2018.a:

Vara- ja vastutuskindlustust tasusime 194 €, tasuti pangalaenu 5 595 € ja laenuintresse 350 €.

Täiendavaid tulusid sai KÜ aruandepriodil servituudi taluvuse eest Eesti Energialt ja Tallinna Küttelt ning barking.ee koostöö eest summas 776 €.

Laenujääk 31.12.2018 seisuga oli 24 564 €. Meie laenu tagasimakse on seotud 6 kuu Euribor'ga, laenu tagasimaksete suurused erinevad ja pank kinnitab pärast järjekordse 6 kuu möödudes uued näitajad 2-ks eelseisvaks makseks. Bilansipäeva seissuga oli intressimäär 1,229%.

Üldkoosolekul 05.01.2008 vastu võetud otsuse põhjal tasutakse laenu remondifondi arvelt.

Remonditasude määr korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus oli 0.54 €. Remondifondi laekus aasta jooksul 8140 €.

Arvelduskontodel Swedbank'is ja Danske pangas oli seisuga 31.12.2018: 16237,78 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 738	11 410
Nõuded ja ettemaksed	9 244	8 418
Kokku käibevarad	25 982	19 828
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	18 921	24 564
Kokku põhivarad	18 921	24 564
Kokku varad	44 903	44 392
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 643	5 602
Võlad ja ettemaksed	2 186	1 680
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 329	9 233
Kokku lühiajalised kohustised	19 158	16 515
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	18 921	24 564
Kokku pikaajalised kohustised	18 921	24 564
Kokku kohustised	38 079	41 079
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 927	1 927
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 386	1 380
Aruandeaasta tulem	3 511	6
Kokku netovara	6 824	3 313
Kokku kohustised ja netovara	44 903	44 392

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 110	12 865
Muud tulud	776	1 775
Kokku tulud	13 886	14 640
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 176	-6 235
Mitmesugused tegevuskulud	-2 700	-1 883
Tööjõukulud	-1 499	-6 516
Kokku kulud	-10 375	-14 634
Põhitegevuse tulem	3 511	6
Aruandeaasta tulem	3 511	6

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 511	6
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-826	-333
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 643	2 344
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 945	5 951
Kokku rahavood põhitegevusest	11 273	7 968
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 595	-5 519
Makstud intressid	-350	-432
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 945	-5 951
Kokku rahavood	5 328	2 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 410	9 393
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 328	2 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 738	11 410

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 927	1 380	3 307
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2017	1 927	1 386	3 313
Aruandeaasta tulem		3 511	3 511
31.12.2018	1 927	4 897	6 824

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2018.a aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2018.a Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana 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 korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - 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 pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatus;
- b) revisjonikomisjon;
- c) korteriühistu liikmed, s.t korteriomanikud.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontodel	16 738	11 410
Kokku raha	16 738	11 410

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	3 440	3 440		
Ostjatelt laekumata arved	3 440	3 440		
Muud nõuded	24 535	5 614	18 921	
Laenunõuded	24 564	5 643	18 921	
Viitlaekumised	-29	-29		
Ettemaksed	190	190		
Tulevaste perioodide kulud	190	190		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 165	9 244	18 921	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 817	2 817		
Ostjatelt laekumata arved	2 817	2 817		
Muud nõuded	30 165	5 601	23 084	1 480
Laenunõuded	30 166	5 602	23 084	1 480
Viitlaekumised	-1	-1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 982	8 418	23 084	1 480

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	36
Sotsiaalmaks	0	59
Töötuskindlustusmaksed	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		97

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	24 564	5 643	18 921		1,229	EUR	15.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	24 564	5 643	18 921				
Laenukohustised kokku	24 564	5 643	18 921				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	30 166	5 602	23 084	1 480	1,229	EUR	15.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	30 166	5 602	23 084	1 480			
Laenukohustised kokku	30 166	5 602	23 084	1 480			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 132	2 132
Maksuvõlad		0
Saadud ettemaksed	54	54
Tulevaste perioodide tulud	54	54
Kokku võlad ja ettemaksed	2 186	2 186
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 514	1 514
Maksuvõlad	97	97
Saadud ettemaksed	69	69
Tulevaste perioodide tulud	69	69
Kokku võlad ja ettemaksed	1 680	1 680

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 934	6 630
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 176	6 235
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 110	12 865

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Laekunud taluvustasud	335	333
Muud	441	1 442
Kokku muud tulud	776	1 775

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	37	160
Kindlustusmaksed	194	130
Laenumaksed ja intressid	5 945	5 945
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 176	6 235

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hüvitis isikliku sõiduauto kasut.eest tööülesannete täitmiseks	0	637
Pisiremondid ja hooldustööd	1 890	494
Materjal, majanduskulu	0	536
Väheolulise maksumusega inventar	0	0
Muud kulud	52	82
Sidekulud	14	49
Fonolukkude hooldus	0	85
Raamatupidamine	744	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 700	1 883

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 120	4 870
Sotsiaalmaksud	379	1 646
Kokku tööjõukulud	1 499	6 516
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	28	28

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

Arvestatud tasu	0	4 690
-----------------	---	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 70- 1	695 EUR
Tartu mnt 70- 2	767 EUR
Tartu mnt 70- 3	1272 EUR
Tartu mnt 70- 4	1049 EUR
Tartu mnt 70- 5	694 EUR
Tartu mnt 70- 6	1083 EUR
Tartu mnt 70- 7	959 EUR
Tartu mnt 70- 8	650 EUR
Tartu mnt 70- 9	943 EUR
Tartu mnt 70-10	702 EUR
Tartu mnt 70-11	631 EUR
Tartu mnt 70-12	1241 EUR
Tartu mnt 70-13	930 EUR
Tartu mnt 70-14	1338 EUR
Tartu mnt 70-15	945 EUR
Tartu mnt 70-16	744 EUR
Tartu mnt 70-17	993 EUR
Tartu mnt 70-18	1420 EUR
Tartu mnt 70-19	651 EUR
Tartu mnt 70-20	901 EUR
Tartu mnt 70-21	1202 EUR
Tartu mnt 70-22	1402 EUR
Tartu mnt 70-23	730 EUR
Tartu mnt 70-24	930 EUR
Tartu mnt 70-25	1100 EUR
Tartu mnt 70-26	1242 EUR
Tartu mnt 70-27	761 EUR
Tartu mnt 70-28	1191 EUR
Kokku:	27166 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

Tallinn, Tartu mnt 70 korteriühistu (registrikood: 80096770) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Juhatuse liige	19.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56690844
E-posti aadress	tartu70mnt@gmail.com