

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 177 korteriühistu

registrikood: 80233787

telefon: +372 5030864

e-posti aadress: jaakotsa@yahoo.co.uk

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistusse SÕRVE kuulub 144 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriühistu ehitise ja maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu majandusaastaks on kalendriaasta. Palka maksti kahele juhatuse liikmele. Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks - koristaja ja lifti kontrollija. Teised teenused on tellitud firmadelt.

2018. majandusaastal jätkati maja renoveerimistöid: renoveeriti lifte, remonditi trepikodasud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	135 234	181 534	2
Nõuded ja ettemaksed	23 956	22 172	3
Kokku käibevarad	159 190	203 706	
Kokku varad	159 190	203 706	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 456	20 850	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	108 939	156 288	
Kokku lühiajalised kohustised	130 395	177 138	
Kokku kohustised	130 395	177 138	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 608	10 608	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 960	15 027	
Aruandeaasta tulem	2 227	933	
Kokku netovara	28 795	26 568	
Kokku kohustised ja netovara	159 190	203 706	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	135 028	108 164	6
Muud tulud	1 444	335	7
Kokku tulud	136 472	108 499	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-92 616	-68 889	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 581	-19 127	
Tööjõukulud	-19 855	-19 268	8
Muud kulud	-193	-282	
Kokku kulud	-134 245	-107 566	
Põhitegevuse tulem	2 227	933	
Aruandeaasta tulem	2 227	933	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 227	933
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 784	-3 232
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	606	2 903
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-47 349	-23 622
Kokku rahavood põhitegevusest	-46 300	-23 018
Kokku rahavood	-46 300	-23 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	181 534	204 552
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-46 300	-23 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	135 234	181 534

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	10 608	15 027	25 635
Aruandeaasta tulem		933	933
31.12.2017	10 608	15 960	26 568
Aruandeaasta tulem		2 227	2 227
31.12.2018	10 608	18 187	28 795

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe tee 177, Sõrve, raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandlusestandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavarudena käsitletakse arvelduskonto jääki pangas

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekke-põhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

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.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja 144 korteriomanikku. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	135 234	181 534
Kokku raha	135 234	181 534

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		197		183
Sotsiaalmaks		496		365
Kohustuslik kogumispension		1		
Töötuskindlustusmaksed		24		15
Ettemaksukonto jääk	14		10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	718	10	563

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 631	13 631
Võlad töövõtjatele	1 571	1 571
Maksuvõlad	718	718
Muud võlad	952	952
Muud viitvõlad	952	952
Saadud ettemaksed	4 584	4 584
Muud saadud ettemaksed	4 584	4 584
Kokku võlad ja ettemaksed	21 456	21 456
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 829	12 829
Võlad töövõtjatele	1 477	1 477
Maksuvõlad	563	563
Muud võlad	958	958
Muud viitvõlad	958	958
Saadud ettemaksed	5 023	5 023
Muud saadud ettemaksed	5 023	5 023
Kokku võlad ja ettemaksed	20 850	20 850

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Renoveerimistasud	179 910	45 267	-68 889	156 288
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	179 910	45 267	-68 889	156 288
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	179 910	45 267	-68 889	156 288
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Renoveerimistasud	156 288	45 267	-92 616	108 939
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	156 288	45 267	-92 616	108 939
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	156 288	45 267	-92 616	108 939

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 310	38 200
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	92 616	68 889
Kindlustus	1 076	1 061
Kommunaalmaksete vahe	26	14
Kokku liikmetelt saadud tasud	135 028	108 164

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	185	198
Panga intressid	38	137
Muud	1 221	0
Kokku muud tulud	1 444	335

sh - kindlustuselt kompensatsioon - 306
 Kohtutäiturilt endise raamatupidaja võlgnevus - 742
 Fitec e-arvete tasud 167

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-14 878	-14 448
Sotsiaalmaksud	-4 977	-4 820
Kokku tööjõukulud	-19 855	-19 268
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	8 510	5 640

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
K1	1429 EUR
K2	1170 EUR
K3	1039 EUR
K4	1797 EUR
K5	1328 EUR
K6	1069 EUR
K7	1004 EUR
K8	1393 EUR
K9	1270 EUR
K10	996 EUR
K11	1045 EUR
K12	1372 EUR
K13	1191 EUR
K14	906 EUR
K15	1583 EUR
K16	1558 EUR
K17	1387 EUR
K18	1134 EUR
K19	881 EUR
K20	1377 EUR
K21	1264 EUR
K22	935 EUR
K23	1030 EUR
K24	1560 EUR
K25	1414 EUR
K26	1265 EUR
K27	970 EUR
K28	1545 EUR
K29	1240 EUR
K30	973 EUR
K31	1322 EUR
K32	1489 EUR
K33	1525 EUR
K34	921 EUR
K35	1240 EUR
K36	1927 EUR
K37	1567 EUR
K38	916 EUR
K39	1103 EUR
K40	1405 EUR
K41	1471 EUR
K42	1012 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
K43	1022 EUR
K44	1238 EUR
K45	1196 EUR
K46	993 EUR
K47	1050 EUR
K48	1406 EUR
K49	1694 EUR
K50	932 EUR
K51	1243 EUR
K52	1666 EUR
K53	1409 EUR
K54	943 EUR
K55	1053 EUR
K56	1336 EUR
K57	1264 EUR
K58	926 EUR
K59	988 EUR
K60	1536 EUR
K61	1573 EUR
K62	1018 EUR
K63	1126 EUR
K64	1743 EUR
K65	1329 EUR
K66	1084 EUR
K67	1057 EUR
K68	1528 EUR
K69	1269 EUR
K70	931 EUR
K71	1280 EUR
K72	1326 EUR
K73	1607 EUR
K74	905 EUR
K75	973 EUR
K76	1152 EUR
K77	1497 EUR
K78	1009 EUR
K79	981 EUR
K80	1442 EUR
K81	1777 EUR
K82	871 EUR
K83	914 EUR
K84	1287 EUR
K85	1676 EUR
K86	1736 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
K87	940 EUR
K88	1228 EUR
K89	1365 EUR
K90	1005 EUR
K91	911 EUR
K92	1247 EUR
K93	1424 EUR
K94	960 EUR
K95	1224 EUR
K96	1327 EUR
K97	1447 EUR
K98	1101 EUR
K99	870 EUR
K100	1556 EUR
K101	1440 EUR
K102	1116 EUR
K103	1032 EUR
K104	1341 EUR
K105	1206 EUR
K106	996 EUR
K107	1194 EUR
K108	1408 EUR
K109	1357 EUR
K110	886 EUR
K111	1346 EUR
K112	1293 EUR
K113	1450 EUR
K114	1107 EUR
K115	1070 EUR
K116	1875 EUR
K117	1367 EUR
K118	1014 EUR
K119	1142 EUR
K120	1390 EUR
K121	1556 EUR
K122	1039 EUR
K123	1085 EUR
K124	1624 EUR
K125	1600 EUR
K126	888 EUR
K127	1079 EUR
K128	1472 EUR
K129	1322 EUR
K130	1505 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
K131	954 EUR
K132	1324 EUR
K133	1530 EUR
K134	904 EUR
K135	1182 EUR
K136	1285 EUR
K137	1838 EUR
K138	1110 EUR
K139	1184 EUR
K140	1415 EUR
K141	1461 EUR
K142	907 EUR
K143	906 EUR
K144	1540 EUR
Kokku:	180354 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2019

Tallinn, Mustamäe tee 177 korteriühistu (registrikood: 80233787) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK OTSA	Juhatuse esimees	24.06.2019
Resolutsioon:	Aruanne kinnitatud KÜ SÕRVE üldkoosoleku poolt 15.05.2019	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5030864
E-posti aadress	jaakotsa@yahoo.co.uk